

Asemakaavaselostus

joka koskee asemakaavakarttaa (Asemakaava20180919).

ASEMAKAAVAEHDOTUS



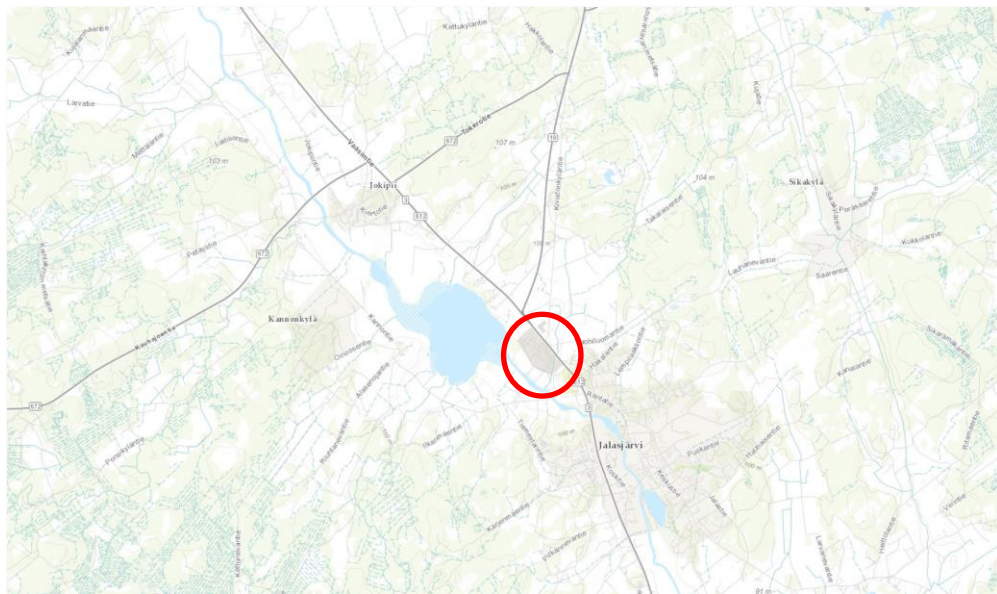
Vireille :	27.9.2018
Julkinen nähtävänäolo (MRA 30§):	27.9.-29.10.2018
Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§):	
Hyväksyminen (MRL 52§):	
Generoitu kaavatunnus:	301V

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

	Asemakaavamuutos
Kunta:	Kurikka
Alueen nimi:	Kaupunginosa 19 Jalasjärvi (Juustoportin alue)
Korttelit/alueet:	500, 501, 502, 503, 537 /Liikennealueet /Viheralueet
Päiväys:	Kurikassa 30.10.2020
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kaava-alue sijaitsee Kurikan kaupungissa Jalasjärven kirkonkylässä, valtatie 19 tuntumassa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Asemakaava 19 Jalasjärvi, korttelit 501-503, 537 (Juustoportin alue)”. Etelä-Pohjanmaan ELY –keskus on valmistelemassa suunnitelmia valtateiden 3 ja 19 risteysjärjestelystä. Valtateiden tiejärjestelyiden myötä Kurssitien katuliittymä valtatie 3:lle poistuu ja korvaavia tiejärjestelyitä muodostetaan siten, että Rantatie jatkuu suoraan valtatie 3 ali. Lisäksi Trikookujan jatkeeksi rakennetaan rinnakkaistie, joka liittyy valtatie 3:lle vt3-vt19 -risteyksen luoteispuolella.

Elinkeinoelämän, mm. Juustoportin, toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan kaavallisten esteiden poistamisella ja tehostamalla maankäyttöä. Tähän liittyy katuverkoston (Trikookujan, Meijeri- ja Kurssitien) uudelleen järjestelyä sekä korttelirakenteen yhtenäistämistä yhdyskuntarakenteeseen sopivaksi.

Suunnittelun tavoitteena on luoda yritystoiminnalle aluevaraukset sekä järjestää kortteli- ja katuverkosto asemakaava-alueella tiejärjestelyihin sopivaksi.

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
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 ASEMAKAAVAN MUUTOS	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.2.1 Maaperä	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö	11
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
3.1.3.2 Palvelut	18
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	18
3.1.3.4 Virkistys	18
3.1.3.5 Liikenne	18
3.1.3.6 Tekninen huolto	20
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	20
3.1.4 Maanomistus	20
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	21
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	21
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	31
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	31
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	31
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	31
4.3.1 Osalliset	31
4.3.2 Vireilletulo	31
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	31
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	32
4.4 Asemakaavan tavoitteet	32
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	32
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	32

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	33
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	33
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	35
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	36
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet.....	36
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	36
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	37
5.1 KAAVAN RAKENNE.....	37
5.1.1 Mitoitus	37
5.1.2 Palvelut	37
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	37
5.3 ALUEVARAUKSET.....	38
5.3.1 Korttelialueet.....	38
5.3.2 Muut alueet	39
5.3.3 Liikennealueet.....	39
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	39
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	40
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	40
5.4.3 Muut vaikutukset	40
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	40
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	40
5.7 NIMISTÖ	42
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	43
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	43
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	43
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	43
7 LIITTEET	44

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

2. Osayleiskaava
 - Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaava
 - Kulttuuriympäristöselvitys (Pöyry 2007)
 - Maisemaselvitys (Jaakko Pöyry infra 2006)
 - Muinaisjäänneinventointi (Mikroliitti 2006)
3. Asemakaava:
 - Jalasjärvi, Kivistönkylän asemakaava (Jalasjärven kunnanvaltuusto 25.9.2014 §63).
4. Tiesuunnitelma koskien Vt3 ja Vt19 risteysaluetta, Jalasjärvi (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus/ Ramboll Finland Oy 2018).
5. Tiesuunnitelman melumallinnus (Ramboll Finland Oy).
6. Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan muutoksen käsittelyvaiheet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen aloitus	1. Huhtikuu 2018
Valmisteluvaihe (MRL62§, MRA30§)	2. Ympäristölautakunnan käsittely
	3. Vireille 29.7.2018
	4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa (30vrk) /palaute mielipiteinä.
Ehdotusvaihe (MRL65§, MRA27§)	5. Ympäristölautakunta
	6. Kaavaehdotus nähtävillä (30vrk) /palaute muistutuksina
	7. Erilliskuuleminen. Kuultu niitä osallisia, joita muutos koskee (MRA32§)
Hyväksyminen (/muutoksenhaku) (MRL52§)	8. Kaupunginhallitus
	9. Kaupunginvaltuuston päätös hyväksymisestä
	10. Muutoksenhakumahdollisuus kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen Vaasan hallinto-oikeudesta (30vrk).

2.1.1 Kaavan valmistelu

Kunnallisessa organisaatiossa maankäytön suunnittelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaavan valmistelee ympäristölautakunta. Kurikan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavat, merkitykseltään vähäisissä kaavoissa ympäristölautakunta (Kurikan kaupungin hallintosääntö).

Kaavan laatii Kurikan kaupungin Tekninen osasto / Ympäristötoimi.

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

Asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat yhdessä nähtävillä 27.9-29.10.2018 välisenä aikana.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä __. __ 202__ - __. __.202__.

2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Annetuista palautteista laaditaan erillinen vuorovaikutusraportti kaavanlaadinnan yhteydessä.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella poistetaan Kurssitie. Maidonjalostustoiminnan toimintaedellytyksien edistämiseksi asemakaavassa muodostetaan yhtenäinen korttelialue meijerin alueelle. Trikookujan linjausta muutetaan ulottumaan rakennettavaan Rantatien jatkeelle. Katujärjestely on sidoksissa vt3 ja 19 risteysjärjestelyihin ja niihin liittyviin rinnakkaistieratkaisuihin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksessa ovat mukana sekä yksityinen että julkinen sektori. Yhteiskunta rakentaa tiet ja kadut sekä kunnallistekniikan myöhemmin päätettävässä aikataulussa ja rakentamistavassa saattaen tontit rakennuskelpoiseksi kaavan saatua lainvoiman. Kaava-alue ja sen kunnallistekniikka on mahdollista toteuttaa vaiheittain eri toimintojen tarpeiden mukaisesti.

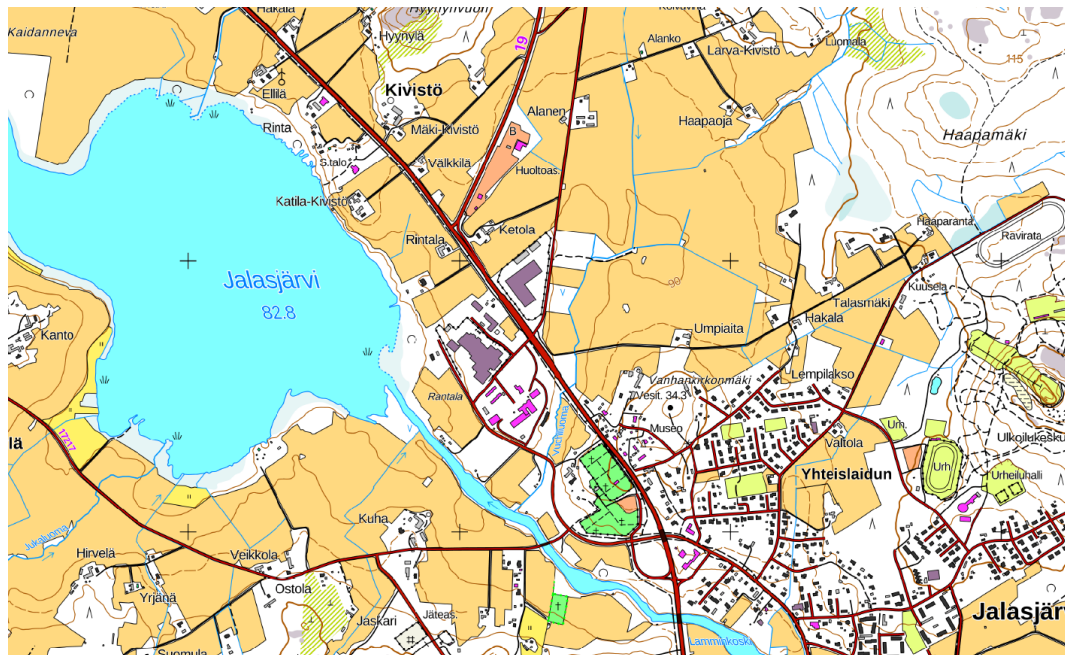
ELY-keskus rakentaa uudet tielinjaukset ja niihin liittyvät järjestelyt heti rahoituksen järjestyttyä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Jalasjärven itäpuolisella alueella Jalasjärven kirkonkylässä. Alueen maiseman rungon muodostaa loivapiirteinen jokilaakso, jonka alavat savialueet ovat avointa peltomaisemaa. Rakennetut alueet sijoittuvat jokilaakson alavimmilta alueilta kohoaville kummuille ja ilmansuunniltaan suotuisille selänteiden reuna-alueille. Laaksoa rajaavat selänteet ovat metsien peitossa.

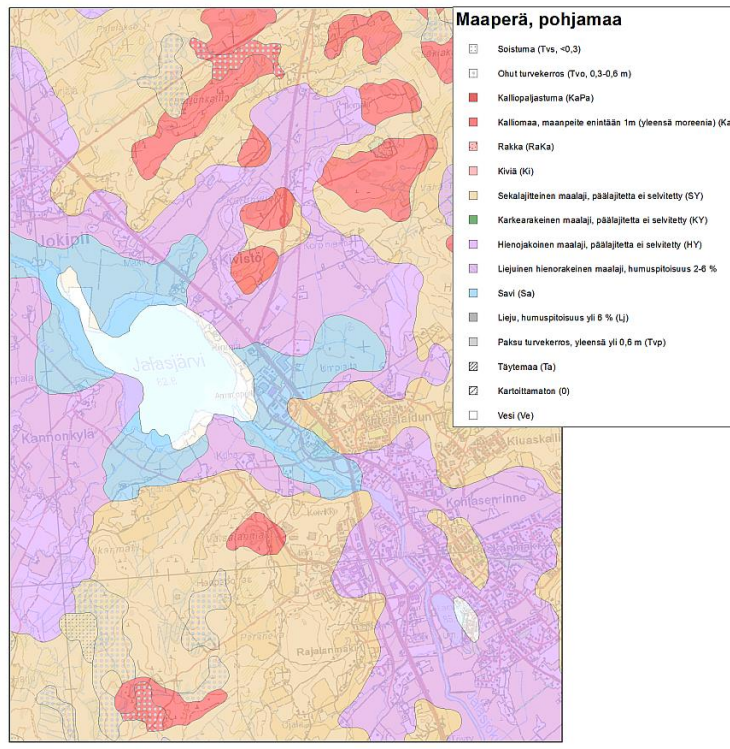


Alue on rakennettua ympäristöä, jota halkoo valtatiet 3 ja 19. Kaavamuutosalueen itäpuolella on Kojan teollisuushalli. Juustoportin meijeri sijoittuu kaava-alueelle. Kaava-alueen länsipuolella Jalasjärven ranta-alue. Alue on vanhastaan maanviljelysaluetta, joka sijaitsee Jalasjärven keskustaajaman luoteisosassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alue on rakennettua aluetta. Koskematon luonnonympäristöä kaava-alueella ei ole. Alue on toimitilarakentamisen leimaamaa. Alueen luonnonympäristö on ihmisen toiminnan muovaamaa sekä muokkaamaa.

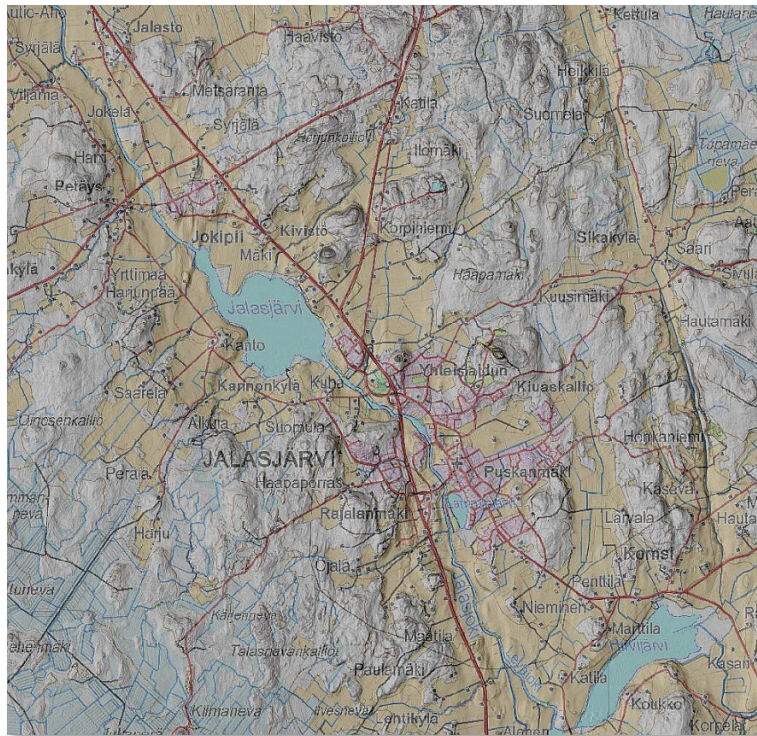
3.1.2.1 Maaperä



Kuva 1 Maaperäkartta (GTK)

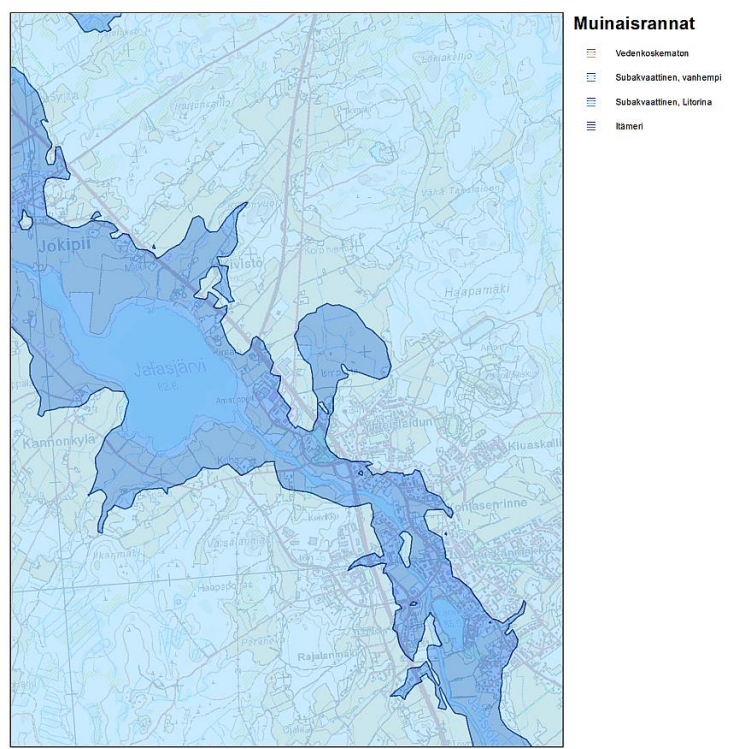
Jalasjärven alue kuuluu osana laajaan Keski-Suomen syväkivialueeseen. Alueella vallitsevia kivilajeja ovat kvartsidioriitit, granodioriitit ja graniitti. Näille kivilajeille on tyypillistä kovuus ja happamuus. Mannerjäätikön toimesta kallioperän ruuhjevyöhykkeet on kulunut ympäristöään syvemmälle muodostaen ylänköjä halkovia laaksoja.

Kallioperää verhoaa vaihtelevan paksuisena ns. peitemoreenivaippa, joka on huuhtoutunutta moreenia (ei juuri sisällä hienoainesta). Maastonkohoumien lakialueilla moreenivaippa on varsin ohut ja monin paikoin näkyy myös paljasta kalliota. Laaksot sitä vastoin ovat noin +100mpy korkeustason alapuolella entistä meren ja jokivaiheiden pohjaa ja siten hienosedimenttien, lähinnä saven peitossa.



Kuva 2 Varjostettu korkeusmalli (GTK)

Jääkauden jälkeinen merenpohjan sedimentaation myötä syntynyt laaksoavikko on antanut maisemalle loivapiirteisen ilmeen. Alueen läpi virtaa Jalasjoki. Joen reuna-alueet ovat savea muuttuen siltistä aina moreeniksi siirryttäessä kallioisille selännealueille.



Kuva 3 Muinaisrannat, Littorina meri (GTK)

Maastonmuodot

Kohdealue sijoittuu pääosin Jalasjoen laaksoalueelle; suurin osa kohdealueesta on alavaa, avointa savilaaksoa korkeustasoilla 80-110 mpy. Kuntakeskus sijoittuu laakson kapeutumaan, jossa edulliset, länteen suuntautuneet selänteiden reunat ulottuvat lähelle Jalasjokea. Jalasjoen laakso jatkuu läpi suunnittelualan luode-kaakko ja pohjois-eteläsuuntaisena, kapeahkona vyöhykkeenä. Laakso levenee Hirvijärven ja Jalasjärven kohdissa selvästi. Varsinaisen pelloiksi raivatun savilaakson maastonmuodot ovat verrattain tasaiset, hieman kumpuilevat, ja laakson ylärinteitä rytmittävät pienet moreenikumpareet.

3.1.3 Rakennettu ympäristö**3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueelta on tehty vuonna 2007 kattava kulttuuriympäristöselvitys Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten (Pöyry Environment Oy). Tavoitteena on ollut antaa kaavoitustyötä varten riittävä pohjatieto alueen kulttuuriympäristön kokonaisrakenteesta ja merkittävistä aluekokonaisuuksista sekä esittää suositukset rakennetun ympäristön kehittämiseksi.

Maisema-alueet:

Kaava-alueen pohjoispuolella on n. neljän kilometrin päässä valtakunnallisesti arvokasta Luopajärven maisema-aluetta (Valtioneuvoston päätös 1995).

Muita valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä kaava-alueen lähistöllä on seuraavia; Jalasjoki - Matoluoman kulttuurimaisema ja Jalasjärven kirkko (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993).

Etelä-pohjanmaan maakuntakaavassa 2005 on alueelta arvotettu maakunnallisesti merkittäviä kulttuurimaisemia ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö 1993)

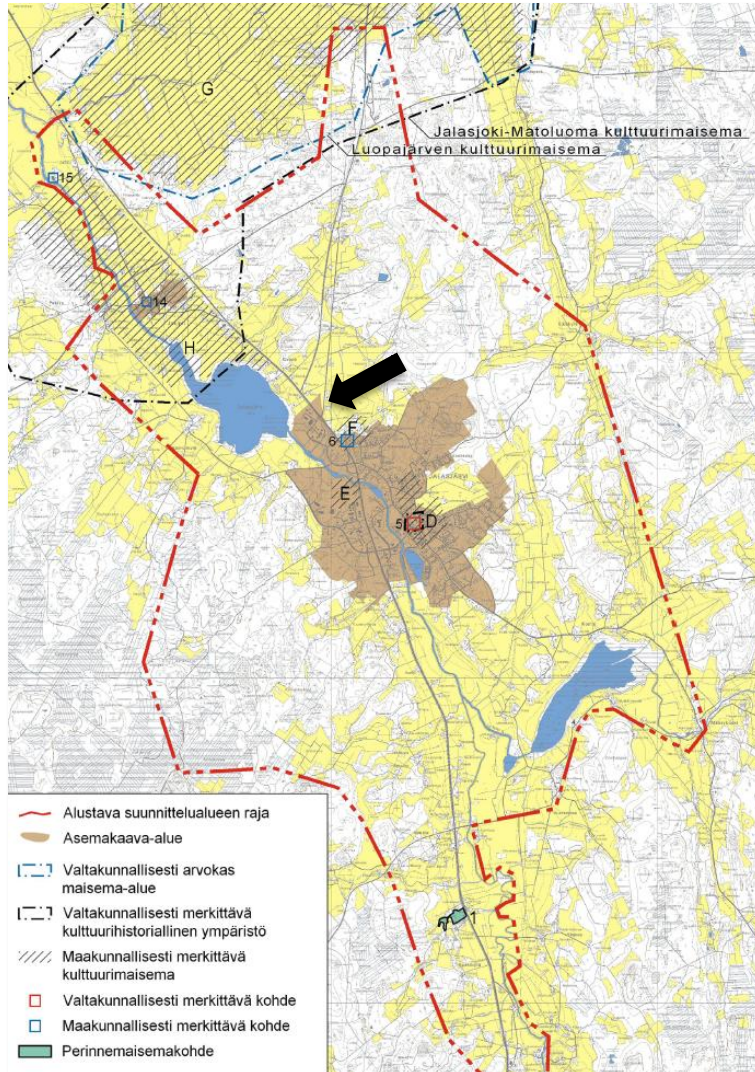
- Luopajärven kulttuurimaisema.
”Luopajärven kulttuurimaisema edustaa Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seudulla viljely-käyttöön raivatun järviuivion ympäristön vanhaa ja huolella hoidettua maatalousmaisemaa.”

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993)

- Jalasjoki-Matoluoman kulttuurimaisema
”Jalasjärven kulttuurimaisemat näyttäytyvät edustavina Jalasjoen ja Matoluoman varsilla. Matoluoman varrella peltoalat kasvavat suuriksi tasangoiksi.”
- Jalasjärven kirkko
Jalasjärven 1799-1800 rakennettua puukirkkoa ympäröi vanha hautausmaa

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2005)

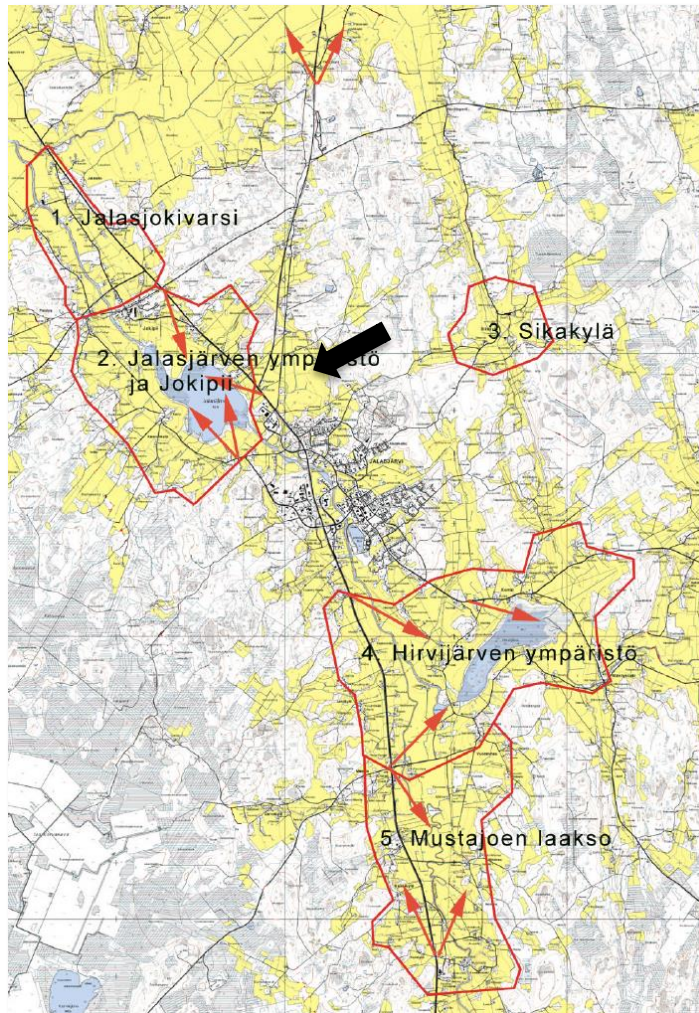
- D) Jalasjärven kirkonseutu
- E) Koivikko
- F) Vanhankirkonmäki
- G) Luopajarven kulttuurimaisema
- H) Jokipii



Kuva 4 Arvokkaat alueet ja kohteet, Jalasjärvi
(OYK, Maisemaselvitys 2005, Maa ja Vesi Oy)

Paikallisesti merkittävät maisemakokonaisuudet

- - Jokipiin pohjoispuolinen Jalasjoenlaakso
- - Jalasjärven ympäristön maaseutumaisema ja Jokipii
- - Sikakylän maisemakokonaisuus
- - Hirvijärven ympäristö
- - Mustajokilaakso



Kuva 5 Paikallisesti merkittävät maisemakokonaisuudet sekä tärkeimmät näkymät (OYK, Maisemaselvitys 2005, Maa ja Vesi Oy).

Jalasjärven ympäristön maaseutumaisema ja Jokipii

Järvinäkymä VT3-suunnalta on merkittävä Jalasjärven paikallisidentiteetin ja tiemaiseman vaihtelevuuden kannalta. Parhaiten näkymät avautuvat välillä Jokipii-Ellilä. Järven länsipuolella pellot ovat varsin tasaisia, eteläpuolella sitä vastoin loivia rinnepeltoja. Jalasjärven ympäristön maisema avautuu maastonmuotojen vuoksi pienempinä osakokonaisuuksina kuin mm. Hirvijärven maisema.

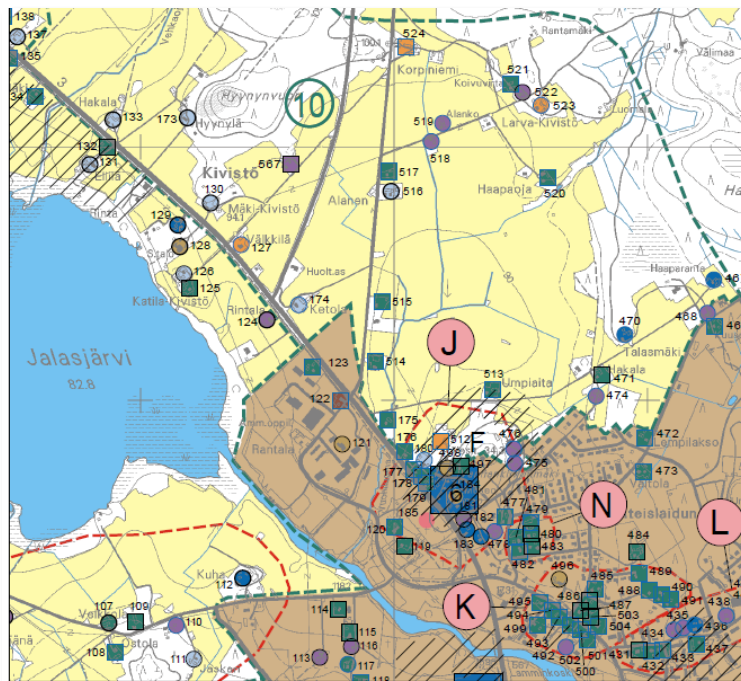
Maisemaan perustuvat rakentamisen suositukset (OYK, Maisemaselvitys 2005, Maa ja Vesi Oy)

Kohdealueella suositellaan noudatettavan maisemallisesti ja rakentamistaloudellisesti edullista, perinteistä rakentamistapaa. Tämän mukaan rakentaminen sijoittuu pääasiassa routimattomille laakson ylärinteille ja moreenikumpareille avoimen maisematilan reunaan ja selänteiden suojiin. Selänteiden korkeimmat lakialueet ovat karuja ja kallioisia, ja siksi epäedullisia rakentamiseen. Jokien ja järvien alaville ranta-alueille ei tule rakentaa tulvavaaran ja maisemakuvan eheyden vuoksi.

Olemassa olevan taajaman välitön ympäristö on maisemallisesti taajamarakenteen laajenemiselle sopivaa, mikäli se ei rajaudu suoraan arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Myös kylämaisten rakennusryhmien yhteydessä täydennysrakentaminen maaston muodot ja haja-asutusalueen luonteva rakennustapa huomioiden on mahdollista maisemallisten arvojen pilaantumatta.

Erityisesti arvokkaiksi/merkittäviksi luokitelluilla alueilla tulee avoimille pelloille rakentamista välttää, ja avoimen maisematilan yhteyteen rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään maisemaan mm. mittakaavan, ulkoasun ja sijoittumisen puolesta.

Kulttuuriympäristöselvitys:



OSA-ALUE 10

KURUNVUORTA YMPÄRÖIVÄ PELTOLAAKSO

Kuva 6 Ote kulttuuriympäristöselvityksestä (Pöyry 2007)



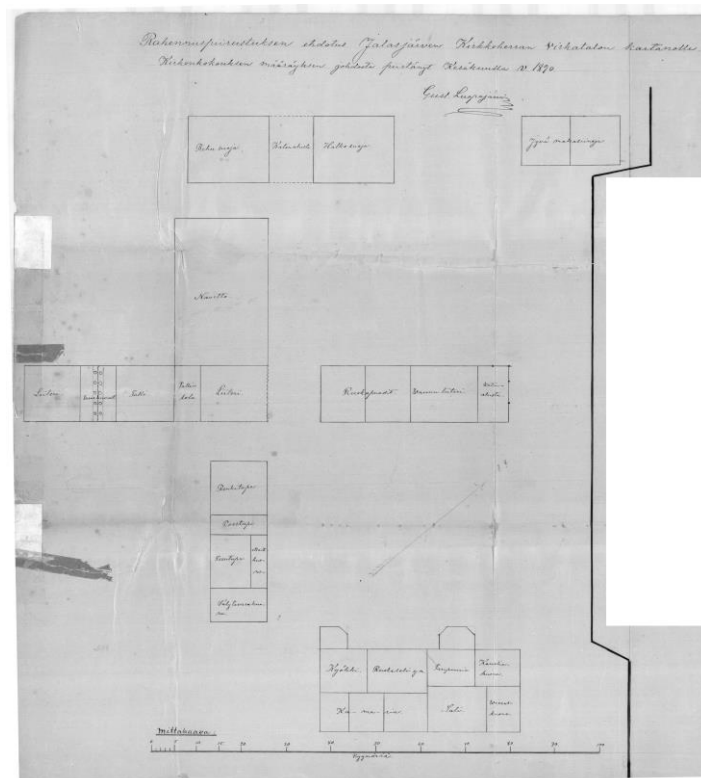
Kuva 7 Karttamerkintöjen selitys (Pöyry 2007)

Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaava:

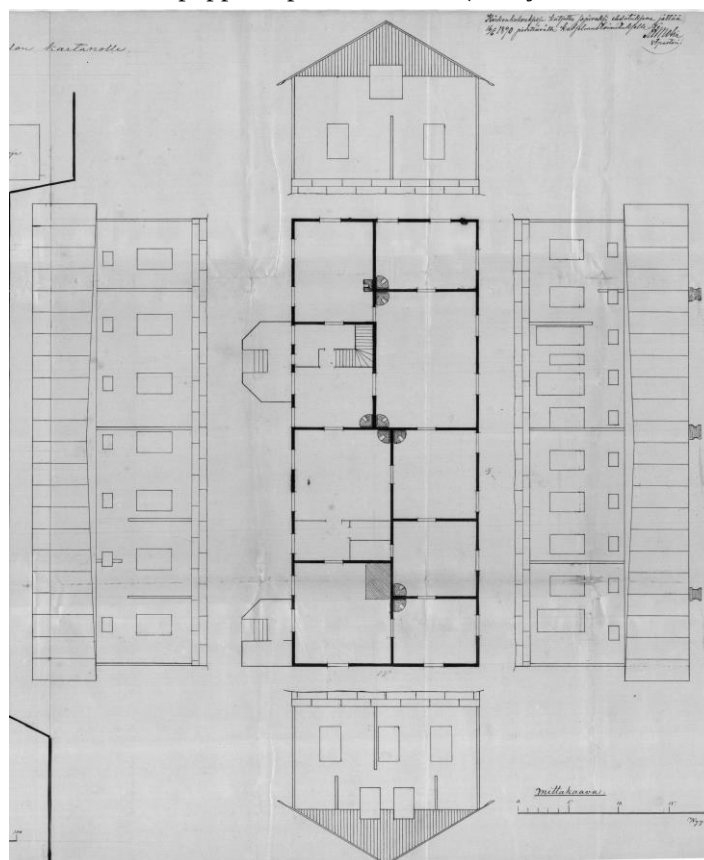
Jalasjärven pappila, Vuohiluoma on esitelty Vaasan lääninhallituksen julkaisussa Vaasan läänin vanhat pappilat (1994). Pappila on valmistunut vuonna 1823 ja toimi pappilana vuoteen 1960 saakka. Nykyinen Vuoviluoman pappila -rakennus on valmistunut vanhan kappalaispappilan asuinrakennuksen pohjoispuolelle 1893 (Lähde: Jalasjärven seurakunnan historia, s. 128).



Vuohiluoman kirkkoherranpappila vuonna 1909. Päärakennuksesta oikealle on kirkkoherra Nikolai Blomin mehiläistarha. Jalasjärven Museo.

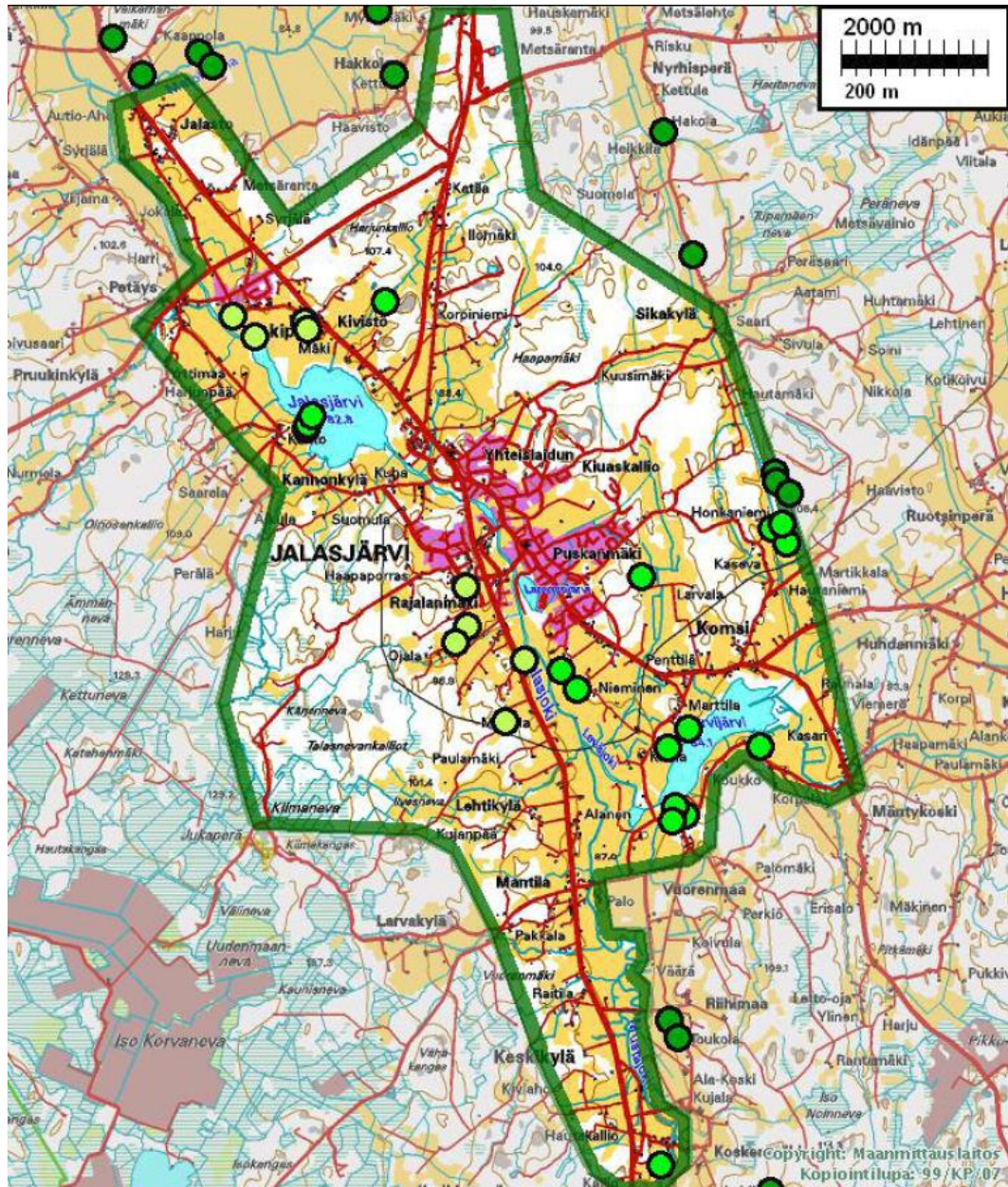


Vuohiluoman pappilan piirustus 1890 (Jalasjärven seurakunta)



Muinaismuistot:

Kaava-alueella ole tiedossa olevia muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäänköksiä.



Kuva 8 Karttaote muinaisjäänkösten sijainnista
(OYK, muinaisjäänkösinventointi 2006, Mikrolitti Oy, Timo Jussila).

Karttaselitykset: Vihreät pallot ovat v.2006 marraskuussa löytyneitä asuinpaikkoja; vaalean kellanvihreät pallot aiemmissa inventoinneissa v. 2005 (Rajala) v. 2006 (Jokipii) löytyneitä paikkoja. Tumman vihreät pallot ovat tutkimusalueen ulkopuolella sijaitsevia muinaisjäänköksiä.

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Jalasjärven kirkonkylässä noin kahden kilometrin päässä kaava-alueesta kaakkoon. Valtatie 19 viereisellä alueella kaava-alueesta koilliseen sijaitsee liikenneasema (Jalastuuli).

3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen lähistöllä sijaitsevat työpaikat ovat keskustassa (palvelupainotteiset) sekä läheisillä teollisuusalueilla. Asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä on ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta teollisuutta (Juustoportti ja Koja).

3.1.3.4 Virkistys

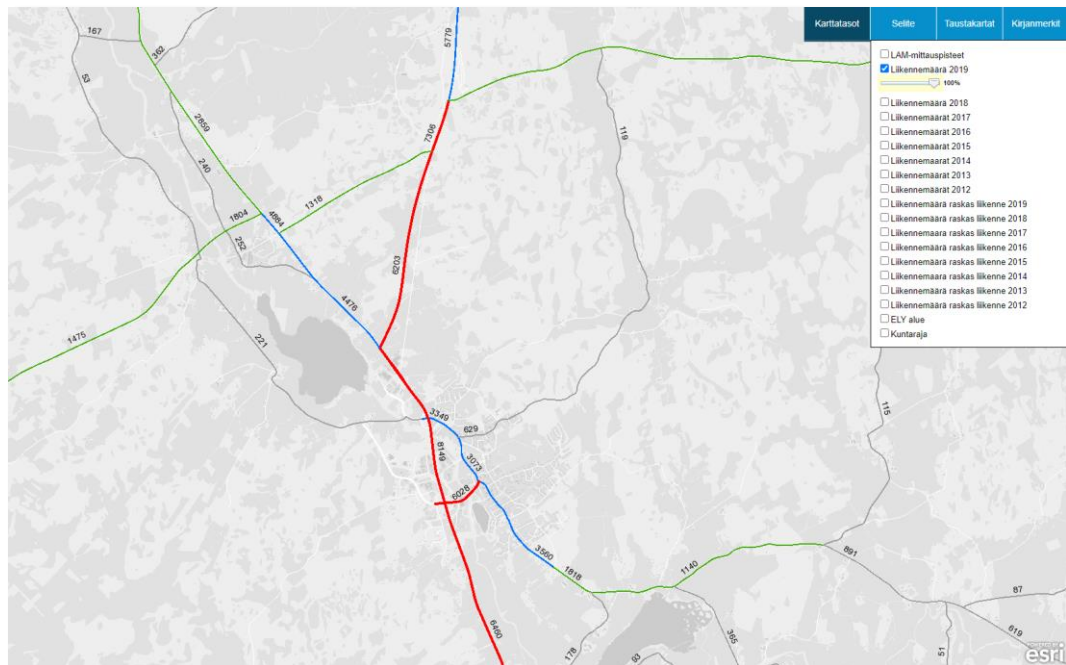
Jalasjärven keskustan lähivirkistysalueet sijoittuvat pääasiassa Kisakalliolle. Lisävirikistysmahdollisuuksia on taajamaa reunustavilla metsäisillä selännealueilla sekä Jalasjoen vesistöalue.

3.1.3.5 Liikenne

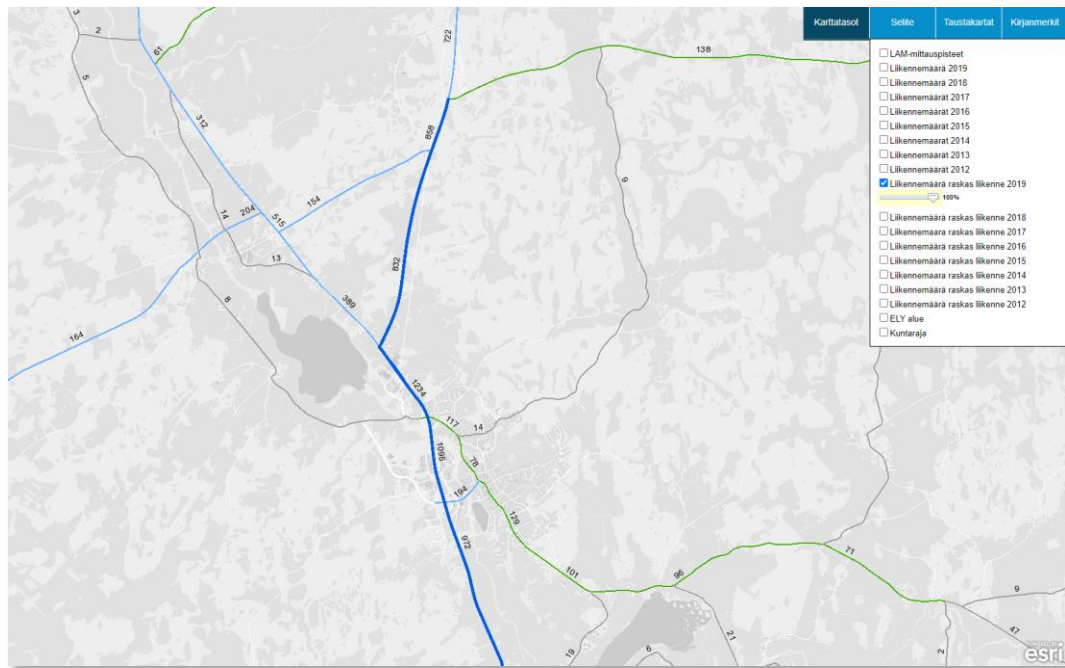
Kaava-alueelta liikenne ohjautuu yleisten teitten kautta Seinäjoen, Kurikan ja Jalasjärven kirkonkylän suuntaan.

- Valtatie 3 on Helsingistä Hämeenlinnan, Tampereen ja Kurikan kautta Vaasaan johtava valtatie. Tien pituus on n.424 kilometriä. Tie on kokonaisuudessaan osa kansainvälistä E12 -tietä.
- Valtatie 19 on Kurikan Jalasjärveltä Seinäjoen, Lapuan ja Kauhavan kautta Uusikaarlepyyhyn johtava valtatie. Tien pituus on n.129 kilometriä. Tie on merkittävä Etelä- ja Keski-Pohjanmaan liikenteen välittäjä.

Liikennemääräkartat (2019 Liikennevirasto):



Kuva 9 Liikennemäärät 2019



Kuva 10 Raskas liikenne, liikennemäärät 2019

Voimassa olevassa asemakaavassa on katuverkostoa kehitetty siten, että paikallisliikenne Jalasjärven kirkonkylään suunnittelualueelta ei kulkisi valtateitten kautta, vaan Rantatie -nimisen tien kautta.

3.1.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa sähkö-, vesijohto- ja viemäriverkostoja. Sähköverkoston suurimmat linjat ovat 20 kV:n linjoja, jotka kulkevat valtatie 3:n suuntaisesti sen lounaispuolella ja vt 19:n itäpuolisella peltoalueella.

Viemäri- ja vesijohtoverkon runkolinja kulkee mutkitellen vt 3:n lounaispuolella.

Alueelle on asennettu mm. teleliikenteeseen sekä sähkön jakeluun liittyviä johdotuksia.



3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

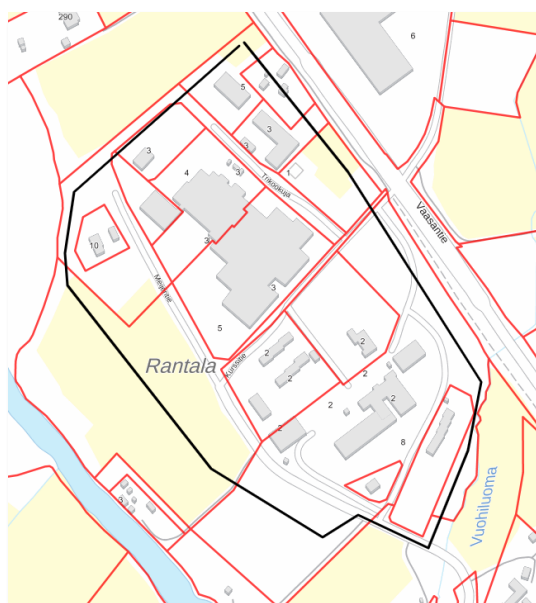
Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita muita kuin valtatiet 3 ja 19.

3.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisten omistuksessa. Valtateiden alueet ovat valtion hallinnassa.

Suunnittelualueella sijaitsevat mm. seuraavat kiinteistöt:

Kiinteistötunnus:	Nimi:	Rek:	Omistaja:	
164-403-31-2	VUOHIRANTA	Tila	Kurikan kaupunki	0209046-8
164-403-21-138	KURSSIVAINIO	Tila	Kurikan kaupunki	0209046-8
164-403-21-112	JÄRVIMAA	Tila	Kurikan kaupunki	0209046-8
164-403-21-143	Logistiikka	Tila	Jalasjärven M-Halli Oy	2481102-7
164-403-21-111	TAIPALUS	Tila	Kiinteistö Oy Putsi	0965591-9
164-403-21-113	TEHOASFALTTI	Tila	Jalasjärven Meijerikiinteistö Oy	2065564-5
164-403-21-136	Kurssiranta	Tila	Kurikan kaupunki	0209046-8
164-403-21-71	JÄRVENPELTO	Tila	Suomen valtio	
164-403-21-23	NURMELA	Tila	Jalasjärven Meijerikiinteistö Oy	2065564-5
164-403-69-0	VUOHILUOMANMÄKI	Tila	Kurikan kaupunki	0209046-8



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto uudisti 14.12.2017 alueidenkäyttötavoitteet, jotka jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

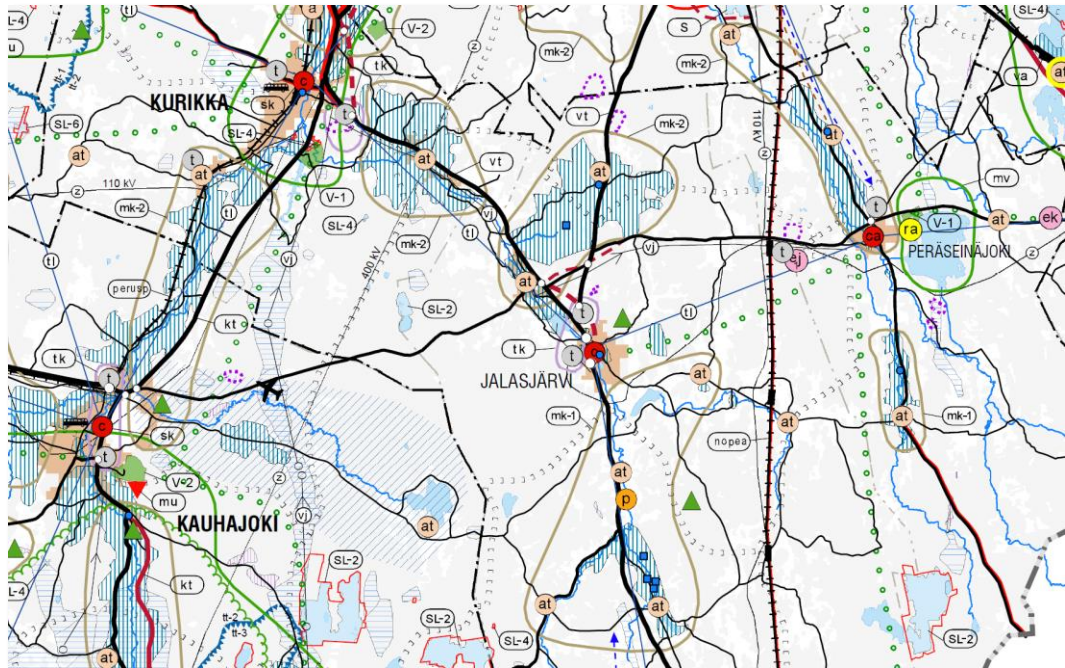
1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto.



Kuva 11 Alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kaavatasoihin

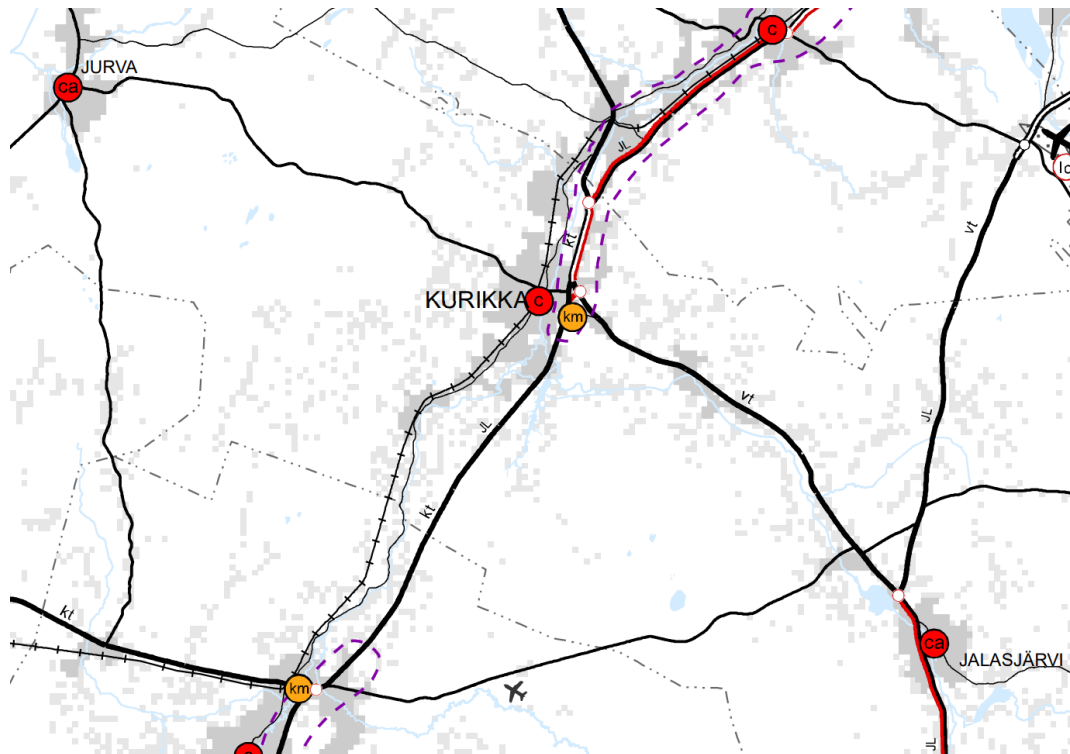
Maakuntakaava

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



Kuva 12 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta (vahvistettiin Ympäristöministeriössä 23.5.2005).

Kuva 13 Vaihemaakuntakaava II , Etelä-Pohjanmaan liitto (M.val. 30.5.2016, muutos 2.12.2019)
Ote epävirallisesta koontikartasta.



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 Ähtäriissä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistävä 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 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.

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 turvattu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

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

Merkittävästi parannettava 2-ajoratainen valta- tai kantatie

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

2-ajorataisina 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.

2-ajoratainen valtatie

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan 2+2- tai 2+1-kaistaiset tai keskikaiteella erotetut 1+1-kaistaosuudet Seinäjoen Itäväylällä.

Suunnittelumääräys: 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 melnsuojaus.

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

Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä

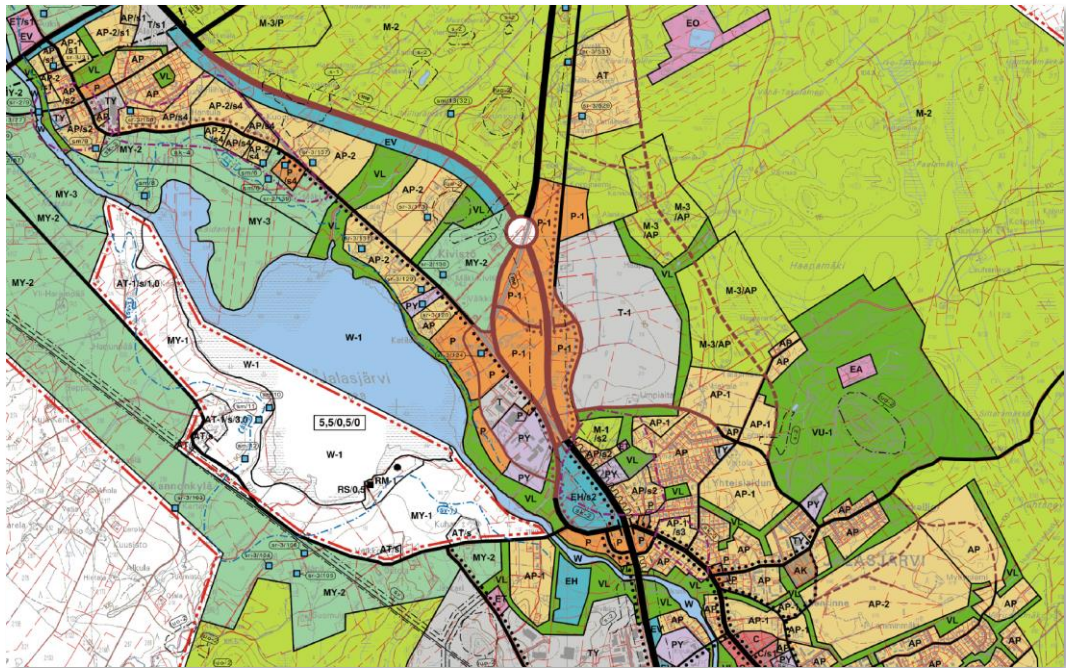
Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden uudet eritasoliittymät, kevennetyt eritasoliittymät tai olemassa olevien eritasoliittymien ja liittymien parantamiset.

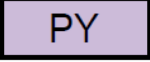
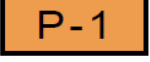
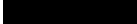
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa kevennetyksi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

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

Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaava 2025. Kaavaehdotuksen on valtuusto hyväksynyt 17.4.2008 §19.



	PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
	P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
	P-1 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kytkeminen valtakunnalliseen liikenneverkkoon edellyttää valtateiden 3 ja 19 korkealuokkaisten liikennejärjestelyjen rakentamista
	T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
	VALTATIE. Valtatiet 3 ja 19. - Valtatien 3 alue on ohjeellinen merkittävästi parannettava tieosuus. Toimenpiteet on sovittava maisemaan.
	VALTATIE 3 EHDOLLINEN UUSI TIELINJAUS. - Tielinjauksen toteuttaminen edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa tai tarkempaa selvitystä liito-oravan elinpiirin sijainnista tien rakentamisaikana.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	YHDYSTIE/PÄÄKOKOOJAKATU.
	KOKOOJAKATU.
	LIITTYMÄ.
	ERITASOLIITTYMÄ. Korkeatasoisia valtakunnallisia liikenneyhteyksiä parantava eritasoliittymä, jonka suunnittelussa huomioidaan erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuuden parantaminen.
	ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.

sr-1/nro



sr-2/nro



sr-3/nro



MY-2

KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2006. Kohde 50 on myös maakuntakaavassa 2005).

- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen arvokkaiden rakennusten siirtämiselle tai purkamiselle tarvitaan aina MRL 127 §:n mukainen purkulupa.
- Rakennusten korjaus- ja muutostöimenpiteet ja täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.
- Rakennuslupa-asioissa on kuultava museoviranomaista.
- Indeksointi viittaa selostuksen luetteloon.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaan maisema-alueen osa tai valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osa. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen.

- Alueen ympäristöarvoja tulee vaalia eikä niitä saa hävittää.
- Alueelle sallitaan lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista, joka ei estä maa- ja metsätalouden harjoittamista. Lisäksi tulee huomioida muut määräykset ja rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet.
- Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan vaalimisen kannalta tärkeää. Peltoaluetta ei saa metsittää. Maisematilaa rajaavat reunavyöhykkeet tulee säilyttää eheinä. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen.
- Rakentamistavan tulee tukea vanhan rakennuskannan peruspiirteitä.
- Rannan kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että maisema säilyy pääosin avoimena.
- Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouden suuryksikköä tai muuta vastaavaa häiriötä aiheuttavaa laitosta.

MÄÄRÄYKSET:

TULVA-ALUEET:

- Kerran 100 vuodessa tapahtuva tulvakorkeus on Jalasjärvässä +86.85 m (N60), Hirvijärvessä +87.60 m (N60) ja Jalasjoella +85.75...+88.50 m (N60). Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee rakennettaessa sijoittaa vähintään seuraavien korkeustasojen yläpuolelle: Jalasjärvellä +87.65 m (N60), Hirvijärvellä +88.40 m (N60) ja Jalasjoella +86.55...+89.30 m (N60). (Länsi-Suomen ympäristökeskuksen lausunto 08.09.2005.)
- Tulva-alueen laajuus ja tulvakorkeus on tutkittava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- Tulvakorkeutta voidaan tarkistaa, mikäli ilmastonmuutoksen perusteella annetaan uusia valtakunnallisia tai alueellisia määräyksiä ja ohjeita.

OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY

- Jätevedet on käsiteltävä jätevesiasetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

SUOJAVYÖHYKKEET

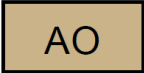
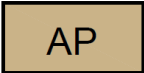
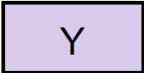
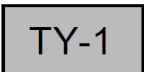
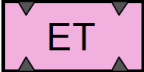
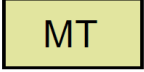
- Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien ympärille muodostettavat hajusuojavyöhykkeet, ulkomeluvyöhykkeet ja tulva-alueita koskevat suojavyöhykkeet.
- Kotieläintalouksien hajusuojavyöhykkeen laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, lannankäsittely- ja hajunpoistomenetelmistä, vallitsevasta tuulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä.

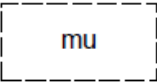
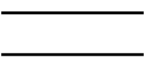
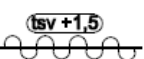
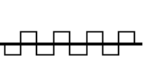
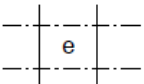
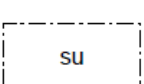
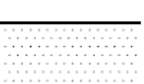
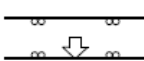
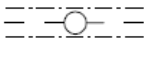
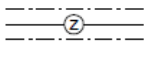
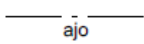
Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat.

Ote asemakaavasta (Jalasjärven kunnanvaltuusto 25.9.2014 § 63).



	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA RAKENTAA MYÖS POLTTOAINEIDEN JAKELUASEMAN JA ENINTÄÄN 400 m ² :N SUURUISEN PÄIVITTÄISTAVARAMYYMÄLÄN.
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. KORTTELIALUEELLA EI SAA HARJOITTAA SELLAISTA TOIMINTAA, JOKA AIHEUTTAA VESISTÖN TAI POHJAVEDEN PILAANTUMISTA, HÄIRITSEVÄÄ TÄRINÄÄ, MELUA, HAJUA TAI MUUTA ILMAN PILAANTUMISTA.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YLEISEN TIEN ALUE.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	UIMARANTA-ALUE.
	MAATALOUSALUE.
601	KORTTELIN NUMERO.
2	OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
SEPÄNKATU	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
½ k II	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
Iu¾	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA ULLAKON TASOLLA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
e=0,30	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.

	RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA MUUNTAMON.
	KATU.
	MELUESTE. MERKINTÄ OSOITTAA MELUESTEEN SIJAINNIN JA LUKUARVO SEN YLÄREUNAN LIKIMÄÄRÄISEN KORKEUSASEMAN METREINÄ TIEN TASAUSVIIVASTA.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	ERITASORISTEYS.
	YLEISEN TIEN SUOJA-ALUE, JOLLE EI SAA RAKENTAA KIINTEITÄ RAKENTEITA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINTI.
	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	SÄHKÖLINJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	AJOYHTEYS.

ERILLISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

AUTOPIIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN 1 AP/ 90 ASUINTILOJEN k-m², VÄHINTÄÄN 1 AP/ 50 TOIMISTO- JA LIIKETILOJEN k-m² JA VÄHINTÄÄN 1 AP / 200 OPETUS- JA TEOLLISUUSTILOJEN k-m².

TULVAVAHINGOILLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN TULEE OLLA KORKEUDEN N2000 + 88,04 m YLÄPUOLELLA.

KORTTELEISSA 77 JA 607 RAKENNUSTEN SEINÄ- JA MUIDEN RAKENTEIDEN TULEE OLLA VAASANTIE PUOLELLA ÄÄNENERISTÄVYYDELTÄÄN VÄHINTÄÄN 35 dBA. KORTTELIN TONTTIN PIHAJÄRJESTELYT ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ RAKENNUKSET SUOJAAVAT OSAN PIHOJEN OLESKELUALUEESTA MELULTA.

ENNEN TÄMÄN ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISTÄ RAKENNUSLUVAN SAANUT RAKENNUS TAI SEN OSA VOIDAAN KORJATA UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA HUOLIMATTA SIITÄ, MITÄ EDELLÄ ON MÄÄRÄTTY RAKENNUSALASTA, RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄSTÄ TAI RAKENNUKSEN KERROSLUVUSTA.

Rakennusjärjestys

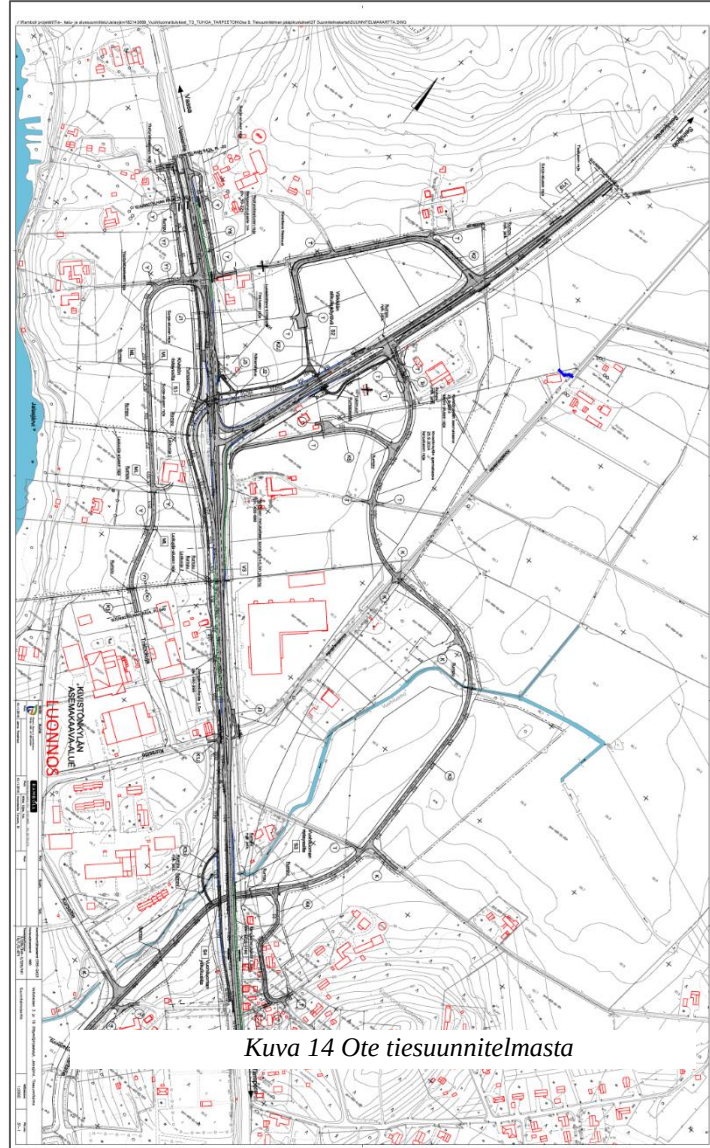
Kurikan kaupungin alueella noudatettava rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.3.2016 §32.

Pohjakartta

Kurikan kaupunki pitää yllä ajantasaista numeerista kaavoituksen pohjakarttaa.

Tiesuunnitelma

Asemakaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti on Ramboll Oy laatinut alueelle Etelä-Pohjanmaan ELY –keskuksen toimeksiannosta tiesuunnitelman, jonka tilavaraukset ja liittymät on otettu huomioon asemakaavan laadinnassa. Liikennevirasto on hyväksynyt suunnitelman 12/2018.



Kuva 14 Ote tiesuunnitelmasta

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on aloitettu Kurikan kaupungin ja toimesta.

Väylä (ent Liikennevirasto) on tiesuunnitelman valtateiden 3 ja 19 risteysjärjestelystä joulukuussa 2018. Valtateiden tiejärjestelyiden myötä Kurssitien katuliittymä valtatie 3:lle poistuu ja korvaavia tiejärjestelyitä muodostetaan siten, että Rantatie jatkuu suoraan valtatie 3 ali. Lisäksi Trikookujan jatkeeksi rakennetaan rinnakkaistie, joka liittyy valtatie 3:lle vt3-vt19 -risteyksen luoteispuolella.

Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan kaavallisten esteiden poistamisella ja kehittämällä maankäyttöä mm. Juustoportin meijerin sekä JAKK:n toiminnasta vapautuneiden kiinteistöjen alueella. Tähän liittyy katuverkoston (Trikookujan, Meijeri- ja Kurssitien) uudelleen järjestelyä sekä korttelirakenteen yhtenäistämistä yhdyskuntarakenteeseen sopivaksi.

Suunnittelun tavoitteena on luoda yritystoiminnan kehittämiseksi aluevaraukset sekä järjestää kortteli- ja katuverkosto asemakaava-alueella tiejärjestelyihin sopivaksi.

Asemakaava on ns. hankekaava.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutossuunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia MRL 62 §:n mukaisesti ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

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

4.3.2 Vireille tulo

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

Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 27.9.2018.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 15 Kaavoituksen prosessikaavio

- 1) Suunnittelun alkamisesta tiedotetaan kuuluttamalla julkisesti kaavoituksen aloitusvaiheessa siten kuin kunnalliset kuulutukset ilmoitetaan.

- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos materiaaleineen asetetaan nähtäville.
 - Osalliset voivat ilmaista näkökantansa mielipiteinä ja lausuntoina
- 3) Ehdotusvaiheen kaavaehdotus asiakirjoineen asetetaan nähtäville.
 - Osalliset voivat ilmaista kaavaehdotuksesta näkökantansa muistutuksina ja lausuntoina

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

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

Kurikan kaupungintalo
Tekninen osasto /ympäristötoimi
Kärkytie 1, 61300 Kurikka

sekä sähköisesti Kurikan kaupungin kotisivuilla

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 ja pyytänyt lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitustyön tarkoituksena on päivittää voimassa oleva asemakaava, joka ohjaa alueen rakentumista. Samalla pyritään saavuttamaan yhteisymmärrys alueen maankäytön yksityiskohdista ja luomaan asemakaavalliset edellytykset viihtyisän ja elinkeinoelämältään vilkkaan alueen rakentumiselle.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden erityismääräykset, maakuntakaavan ja Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaavan määräykset sekä tiesuunnitelman mukaiset järjestelyt otetaan kaavasuunnittelussa tavoitteina huomioon samaten kuin katuverkon asettamat vaatimukset. Lisäksi erityisesti maidonjalostustoiminnan edellytyksiä sekä JAKK:n toiminnasta vapautuneiden kiinteistöjen uusiokäyttöä edistetään asemakaavalla.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Ei ole määritelty.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on luoda edellytykset viihtyisien ja turvallisten työpaikka-alueiden ja liikenneyhteyksien syntymiselle.

Muut tavoitteet

Ei ole määritelty.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Alustava vaihtoehto on lähtökohtaisesti muotoutunut voimassa olevan asemakaavan, olemassa olevan ympäristön, rakennuskannan, liikenneverkoston ja yhdyskunnan toiminnallisuuden johdannaisena.

Alustavat asemakaavaluonnokset



Vaihtoehto A
-Liikennevirrat Meijeritien kautta



Vaihtoehto B
-Liikennevirrat Trikookujan kautta
Rantatien jatkeelle

Muodostettu asemakaavaehdotus:



Maidonjalostustoiminnan laajentumistarpeeseen mahdollistamiseksi Kurssitie – katu poistetaan ja muodostetaan yhtenäistä TY -korttelialuetta. Trikookuja linjataan uudelleen ja jatketaan kaakkoon rantatien jatkeelle asti. Meijeritien lounaispuoleinen rakentamaton erillispientalokortteli (537) poistetaan ja muutetaan MT alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa uusiutuvia energiantuottoratkaisuja.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nyky- tilanne	VE1	Vaikutus: + positiivinen 0 neutraali - negatiivinen
Yhdyskuntarakenne	0	0	Yhdyskuntarakenne täydentyy toimitila-, palvelu- ja teollisuusrakentamisen myötä.
Palvelut	0	0	Alueelle on mahdollista muodostua lähialueen teollisuutta ja eri toimintoja palvelevaa toimintaa.
Työpaikat	0	+	Elinkeinotoiminnan edellytykset paranevat liikenneverkoston parantamisen ja uusien katu yhteyksien rakentamisen myötä.
Virkistys	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen.
Liikenne	0	+	Valtateiden eritasoristeysjärjestelyn sekä kevyenliikenteen väylästön rakentamisen myötä liikenteen sujuvuus ja turvallisuus paranee. Liikennemäärät rakentamisen myötä kasvavat. Asemakaavan mukainen katuverkosto täyttää liikennemäärän kasvun asettamat vaatimukset.
Yhdyskuntatalous	0	+	Yhdyskuntarakenteen tiivistymisen kautta sekä elinkeinotoimintojen aktivoimisen ja työpaikkojen muodostumisen kautta verkostojen investoinnit ovat tehokkaammassa hyötykäytössä.
Kaupunkikuva, maisema	0	0+	Uuden rakentamisen myötä kaupunkikuva muuttuu ja laadukkaamman rakentamisen seurauksena alueen identiteetti muodostuu myönteiseksi ja miellyttäväksi.
Kulttuuriympäristö	0	0	Uusi rakentaminen luo uutta nykyaikaista kulttuuriympäristöä ja -maisemaa.
Luonto, kallioperä	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen.
Ympäristöhaitat	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Alueen läheisyydessä ei ole merkittävästi asutusta. Elinkeinotoiminnan muodostamat ympäristöhaitat on eliminointava ennen niiden syntymistä. Liikenne ja sen vilkastuminen on otettava huomioon esim. melusuojuuksia suunniteltaessa tai uuden rakentamisen yhteydessä.
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0	Uusien työpaikkojen myötä ihmisten taloudellinen asema paranee ja siten sosiaaliset edellytykset paranevat. Toiminnalla mahdollisuus edistää sosiaalista ja kulttuurillista kanssakäymistä.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Rakennetut alueet, palvelut ja infrastruktuurin käyttöasteen tehostuminen on yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Kaava-alueen sijainti osana Jalasjärven kirkonkylän yhdyskuntarakennetta tukee tehokkaampaa maankäyttöä sekä on kestävä kehityksen mukaista.

Valtateitten risteysratkaisut sekä asemakaavassa tehdyt maankäyttövaraukset ja katuverkoston rakentumin kehittävä liikenteen sujuvuutta sekä turvallisuutta.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuudelle osoitetut korttelialueet mahdollistavat mm. maidonjalostustoiminnan kehittämisen.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Mielipiteet huomioidaan asemakaavaehdotusta muodostettaessa.

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

Kaavan laatimisen pohjana on ollut mm. oikeusvaikutteinen Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaava. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jalasjärven kirkonkylän pohjoispuolella valtatie 3 välittömässä läheisyydessä. Tie- ja katuihin rajoittuvat alueet ovat soveltuvia palveluille kuten erikoiskaupalle ja toimitilatoiminnoille. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä eikä ulkoarastointia.

Alueella sijaitsee erikokoisia ja erilaisia tontteja yritysten tarpeisiin. Tonttijako on ohjeellinen ja sitä voi aluetta toteutettaessa muuttaa tarpeen mukaan.

Kaavan toteutuessa alueelle syntyy uusia työpaikkoja riippuen alueelle tulevien yritysten toiminnan laadusta ja olemassa olevien yritysten kasvusta.

Maisematilaa rajaavat olemassa olevat ja muodostuvat reunavyöhykkeet on kaavaratkaisussa säilytetty ehjänä.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan n.20,2 ha

Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

Kortteli-/ alue	Kortteleiden / alueiden lukumäärä	Tonttien lukumäärä (tontit ohjeellisia)	Pinta-ala yht. (~ha)	% kok. pinta- alasta
P/PKTY/KTY	3	5	5,52	27
TY	1		7,74	38
Liikenne (LT, Katu, pp/t)	4		4,06	20
MT	1		1,61	8
VL/EV	3		1,0	5
AO	1		0,33	1

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueella on maankäyttöä osoitettu palvelu- ja toimitilarakentamiseen, jonka luonne ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta.

Muut palvelut löytyvät kävelymatkan etäisyydeltä Jalasjärven kirkonkylästä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita. Asemakaava luo edellytykset viihtyisän ja elinkeinoelämältään vilkkaan alueen rakentumiselle.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

P

Palvelurakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa majoitus- ja ravintolatoimintaa.
- Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 45% käyttää asuintiloiksi

Kuvaus: Vuohiluoman pohjoispuolelle sijoittuva alue palvelee lähialuetta majoitus- ja ruokapalveluiden kautta. Rakentamisen sijoittuu nauhamaisesti Vuohiluoman suuntaisesti. Alue koillispuolelta rajautuu Trikookujan jatkeelle, lounaispuolelta Meijeritielle. Rantatien kautta yhteys Jalasjärven kirkonkylälle.

Rinteeseen sijoittuva palvelurakennusten korttelin rakennustehokkuus on 0,30 ja kerrosluku 1/2k I u1/2.

PKTY

Palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialue

Kuvaus: Opetuskäytössä olleiden rakennuksien uudiskäyttö osoitetaan palvelu- ja toimitilakäyttöön. Alue sijaitsee Trikookujan ja Meijeritien välisellä alueella.

Palvelu- ja toimitilarakennusten korttelin rakennustehokkuus on 0,30 ja kerrosluku II.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue

Kuvaus: Toimitilarakennusten korttelialueet sijaitsevat kaavassa hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla valtateiden läheisyydessä.

Kortteleihin voi sijoittaa varsin monenlaista toimitila- ja liikerakentamista.

Toimitilakortteleiden rakennustehokkuus on 0,40 ja kerrosluku II.

TY

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

- Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa vesistön tai pohjaveden pilaantumista, häiritsevää tärinää, melua, hajua tai muuta ilman pilaantumista.

- Alueelle saa sijoittaa palvelu- ja myymälätiloja

Kuvaus: Alueella sijaitsee olemassa olevaa maidonjalostustoimintaa. Toimintaedellytysten parantamiseksi Kurssitie –niminen katu poistetaan.

Poistettavien katualueiden osat varataan maidonjalostustoiminnan laajennusalueiksi. Piha-alueen tarvevaatimusta määrittää mm. täysperävaunullisten autojen tilavaatimukset (kääntymiset, lastin purku ja lastaus).

Alueella sijaitsee vanha asemakaavalla suojeltu Vuohiluoman pappila, joka on peruskorjattu. Pappilan ympäristö on merkitty istutettavan alueen merkinnällä. Muun muassa pappilarakennukseen voidaan sijoittaa palvelu- ja kokoustiloja. Tehtaanmyymälän sijoittaminen on alueelle mahdollista.

Teollisuus ja varastorakennuksien korttelialueelle voidaan rakentaa kaasun varastointipaikka. Kaasun varastointi vaatii asianomaisen luvan Tukes:lta.

Teollisuus- ja varastorakennusten kortteleiden rakennustehokkuus on 0,60 ja kerrosluku II.

AO

Erillispientalojen korttelialue

Kuvaus: Alueella on olemassa oleva asuinpientalo.

5.3.2 Muut alueet

MT

Maatalousalue

Kuvaus: Maatalousalueena on esitetty Meijeritien ja Jalasjoen välistä jokeen päin viettävää kaava-alueen länsiosassa sijaitsevaa peltoa.

Alueelle on mahdollista sijoittaa sähköntuotantoon liittyviä aurinkopaneeleita [en] -alueelle.

VL

Lähivirkistysalue

EV

Suojaviheralue

5.3.3 Liikennealueet

LT

Yleisentien alue

Kuvaus: Liikennealueiksi on merkitty valtateiden nykyiset linjaukset.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sallittu.

Kuvaus: Kevyenliikenteen väylä. Väylä yhdistää Meijeritien ja Trikookujan.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava on Jalasjärven kirkonkylän mittakaavassa merkittävä. Korttelialueilla on myös maakunnallisia vaikutuksia, sillä sinne sijoittuneet palvelut ja työpaikkoja, joita käyttävät myös ympäristökuntien asukkaat ja ohikulkijat. Korttelialueet soveltuvat näkyvyytensä ja saavutettavuutensa vuoksi erinäisille palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle. Kaava-alueen maankäyttö mahdollistaa lisätä Jalasjärven palvelutarjontaa ja mahdollistaa alueella olemassa olevien ja uusien yritysten lisärakentamisen.

Rakentamisvaiheessa meluvaikutuksia on mahdollista vähentää entisestään esimerkiksi rakennusten sijoittelun avulla.

Kaava lisää toteutuessaan alueen hulevesiä. Niitä on mahdollista imeyttää tonteilla ja katualueiden reunamilla. Hulevedet johdetaan Vuohiluoman ja pienempien ojien kautta Jalasjokeen ja Jalasjärveen.

Alueella opetustoiminnan poistuessa mahdollistaa uusien yrityksiä sijoittumista sekä sitouttaa vanhoja.

Kaava-alueen liikenne- ja ratkaisu on tehty aikaisemman asemakaavoituksen kanssa samanaikaisesti laaditun tiesuunnitelman mukaisesti yhteensopivaksi. Asemakaavan katualueilla liikennemäärät ovat kohtuullisen pieniä, jolloin normaalien kolmihaaraliittymien välityskyky riittää pääsääntöisesti hyvin.

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalue on osa Jalasjärven kirkonkylän taajaman pohjoisosan asemakaava-aluetta. Kaava-alue on rakennettua aluetta, missä on erityyppistä ja -ikäistä rakennuskantaa. Entisen Vuohiluoman pappilan ympärille on varattu istutettavan alueen osaa suojavyöhykkeeksi. Ympäristön huomioivalla rakentamisella ei voida katson olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen ja sen ulkopuoliseen luonnonympäristöön asemakaavan muutoksella ei ole oleellista vaikutusta. Alue on ihmisen toiminnan muokkaamaa aluetta.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

- 1) **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:**
- Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia
- 2) **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**
- Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia.
- 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 säilyy ja täydentyy. Alueelle voidaan sijoittaa aurinkokennoja sähköntuotantoa varten. TY -alueelle on mahdollista asentaa biokaasuvarastokontti kaasun käyttöä varten teollisuuden käyttöä varten.
- 5) **Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**
- Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia mikäli rakentaminen tapahtuu rakennettu kulttuuriympäristö huomioon ottaen.
- 6) **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.**
- Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin kaavalla on myönteiset vaikutukset. Maankäyttöä on varattu teollisuus ja toimitilarakentamiseen sekä palvelutoimintoihin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristöhäiriötekijöitä muita kuin liikenteestä johtuvia. Teollisuustoiminta on luonteeltaan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, seinien sisäpuolella tapahtuvaa toimintaa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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



Erillispientalojen korttelialue.



Palvelurakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa majoitus- ja ravintolatoimintaa.
- Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 45% käyttää asuintiloiksi.



Palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialue



Toimitilarakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

- Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa vesistön tai pohjaveden pilaantumista, häiritsevää tärinää, melua, hajua tai muuta ilman pilaantumista
- Alueelle saa sijoittaa palvelu- sekä myymälätiloja.



Lähivirkistysalue.



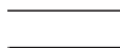
Maatalousalue.



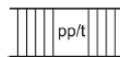
Suojaviheralue.



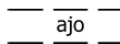
Maantien alue.



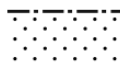
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

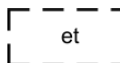


Istutettava alueen osa.

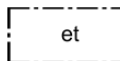
- Alueella suojeltavaa puustoa.



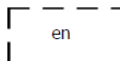
Rakennusala.



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

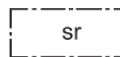


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

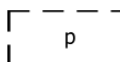


Ohjeellinen energiahuoltoa huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- Alueelle saa sijoittaa aurinkopaneleita aidatulle alueelle.



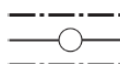
Suojeltava rakennus



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Ohjeellinen tontin raja.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Kirjain osoittaa käyttötarkoituksen: z = sähköjohto, h = hulevesi, v = vesijohto, j = jätevesiviemäri, k = kaukolämpö

RAKENNUKSET, SEINÄT:

- Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset.
- Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön.
- 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 teknisiä verkostoja 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 suojautuiksi erotettava tontin muusta osasta tontinosan käyttötarkoituksen mukaisesti.

KORKEUSASEMA:

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

KATTO:

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

AUTOPAIKKAVAATIMUS:

- 1,5 ap/ asuinhuoneisto
- 1ap/ 50k-m²
- 1ap/ työntekijä
- 1pp/200k-m² (polkupyöräpaikka)

Tekniset verkostot tulee huomioida rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

5.7 Nimistö

Olemassa oleva nimistö säilyy. ”Kurssitie” katuna ja nimenä poistetaan

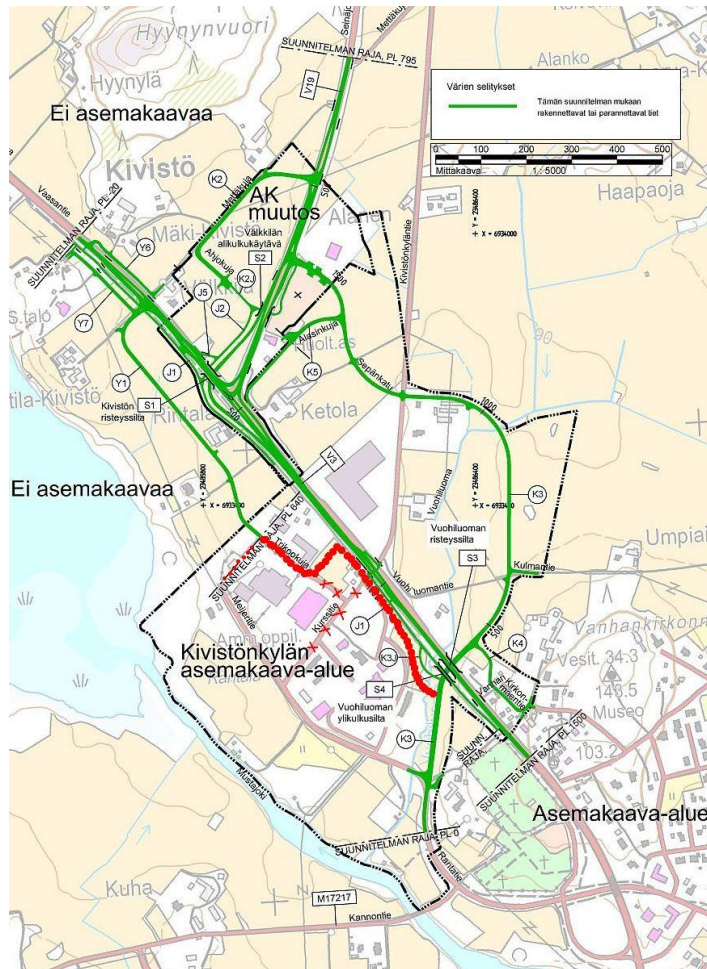
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erillisiä toteutusta ohjaavia ja hallinnollistavia suunnitelmia ei ole laadittu.

Muokattu ote Vt 3-19 tiesuunnitelman yleiskartasta (Ely/Ramboll 10.11.2016).

- Karttaan muokattu katualueiden muutokset (punaisella värillä).



6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi yhteiskunnan päätösten mukaisesti.

Väliaikaisjärjestelyssä, jos Kurssitie poistetaan, uudelta Trikookujan linjaukselta muodostuu liittymä valtatie 3 vanhan Kurssitien liittymän kohdalla. Tällöin Meijeritieltä raskaalla ei pääse valtatie 3 muuta reittiä kuin Rantatie kautta hautausmaa-alueen eteläpuolelta.

Kun valtatie 3-19 risteysjärjestelyjen mukaiset rinnakkaistiejärjestelyt rakennetaan, tällöin Trikookuja ulottuu Rantatien-Sepänkujan jatkeelle etelän suunnalla ja luoteen suunnalla valtatie 3:lle. Vanhan Kurssitien kohdalla liittymä vt:n tiejärjestelyiden myötä.

Kurssitien poistaminen edellytyksenä on, että Trikookujan jatkeet rakennetaan sekä muut rinnakkaistiejärjestelyt toteutetaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

7 LIITTEET