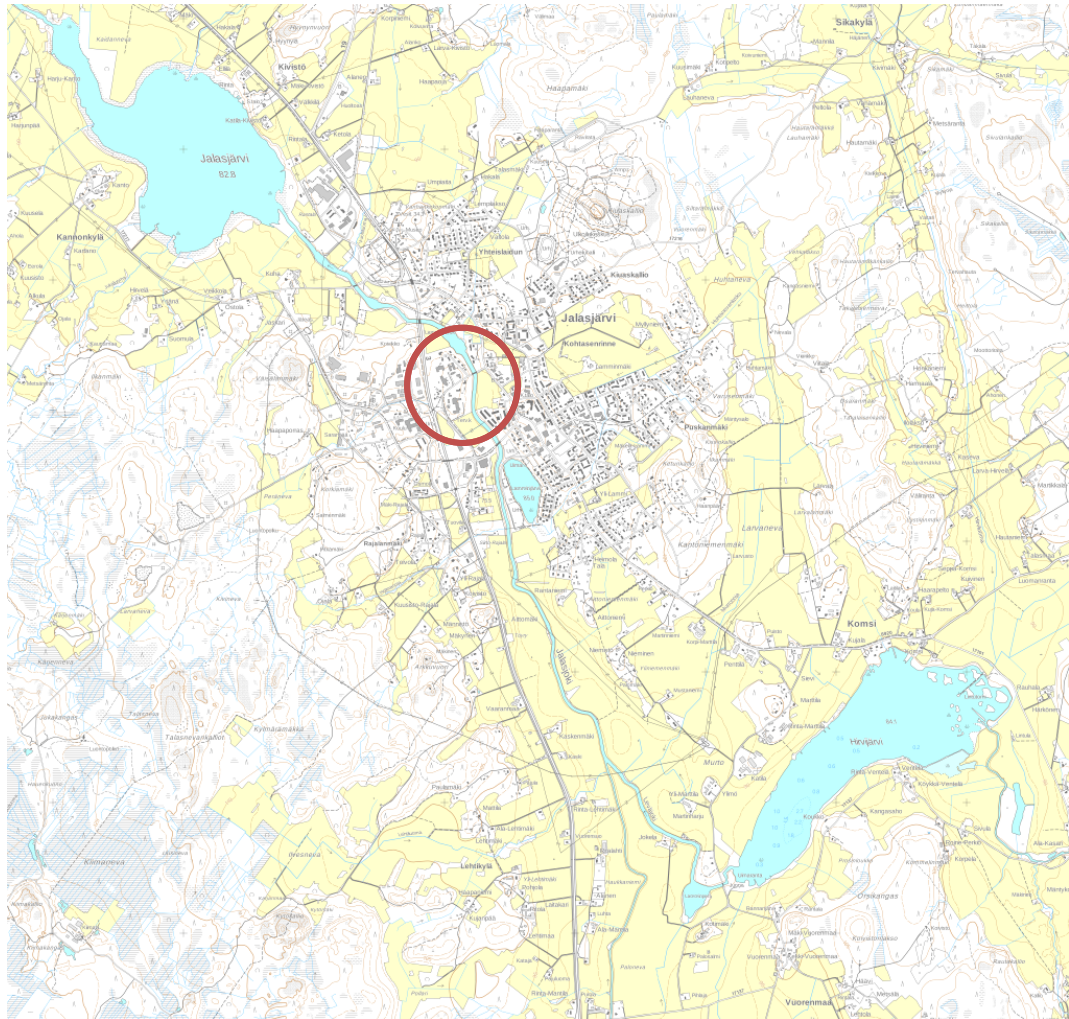


Asemakaavamuutos kaupunginosassa 19 Jalasjärven kirkonkylä, Kurikka.

Asemakaavamuutoksella muutetaan Jalasjärven kirkonkylän osakorttelia 522 sekä puistoaluetta.

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



Kuva 1 Asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti.



Sisällysluettelo

ASEMAKAAVAMUUTOS KAUPUNGINOSASSA 19 JALASJÄRVEN KIRKONKYLÄ, KURIKKA.	1
<i>Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma.</i>	<i>1</i>
1 TEHTÄVÄ	2
<i>Aloite tai hakija</i>	<i>2</i>
<i>Suunnittelun kohde</i>	<i>2</i>
<i>Suunnittelun tavoite.....</i>	<i>2</i>
2 LÄHTÖTIEDOT	3
<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>Kulttuuri- ja ympäristö</i>	<i>9</i>
3 VAIHTOEHTOJA.....	10
4 ARVIOINTISUUNNITELMA	10
5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	11
<i>OAS.....</i>	<i>11</i>
<i>Käsittelyaikataulu</i>	<i>11</i>
6 LISÄTIETOJA	12

1 TEHTÄVÄ

Asemakaavan laajennus kaupunginosassa 19 Jalasjärven kirkonkylä. Jalasjärven kunnan aikana osa korttelin 522 [YS] asemakaava-alueesta on myyty yksityiselle taholle. Asemakaavamuutoksella päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan nykypäivän tilannetta ja tarpeita.

Aloite tai hakija

Asemakaavamuutos on tullut vireille Kurikan kaupungin toimesta.

Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Jalasjärven kirkonkylän taajamaan, Jalasjoen länsirannalle Koskitien varteen. Asemakaavaa muutetaan osittain kaupungin omistamalla maa-alueella. Kaavamuutosalueen tarkempi raja-alue muotoutuu kaavaprosessin yhteydessä.

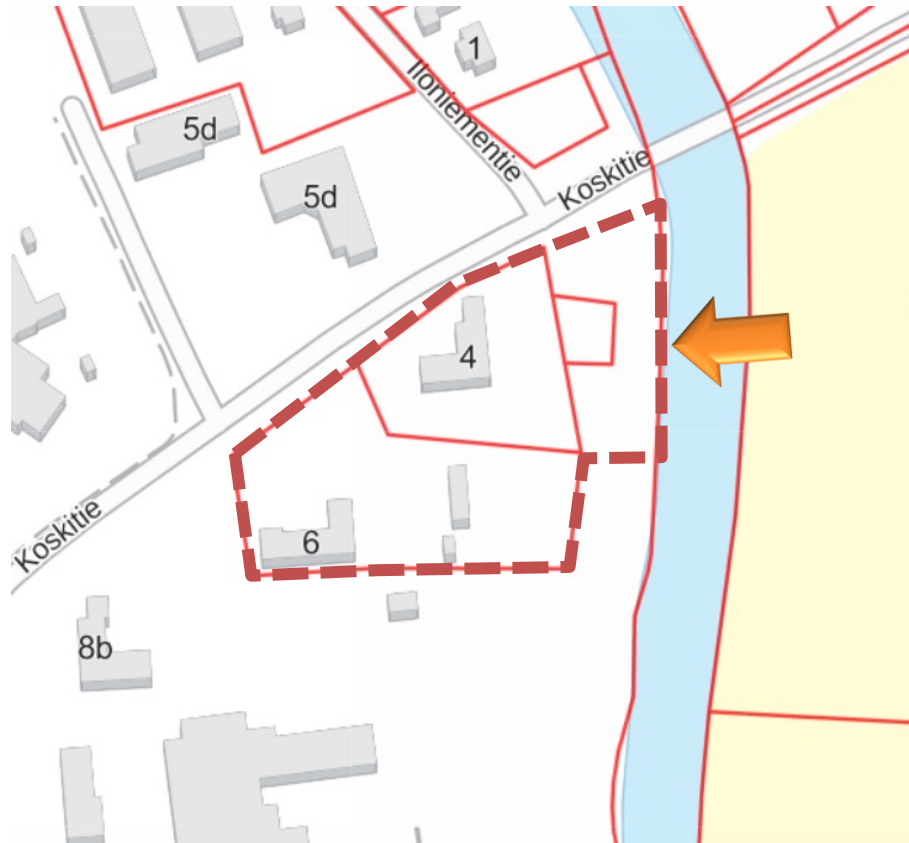
Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on päivittää asemakaava luoden asemakaavalliset edellytykset muodostaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta puistoalueelle sekä päivittää osakorttelin 522 kaavamerkintä.

2 LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä ja yhteiskunnan omistuksessa (Kurikan kaupunki).

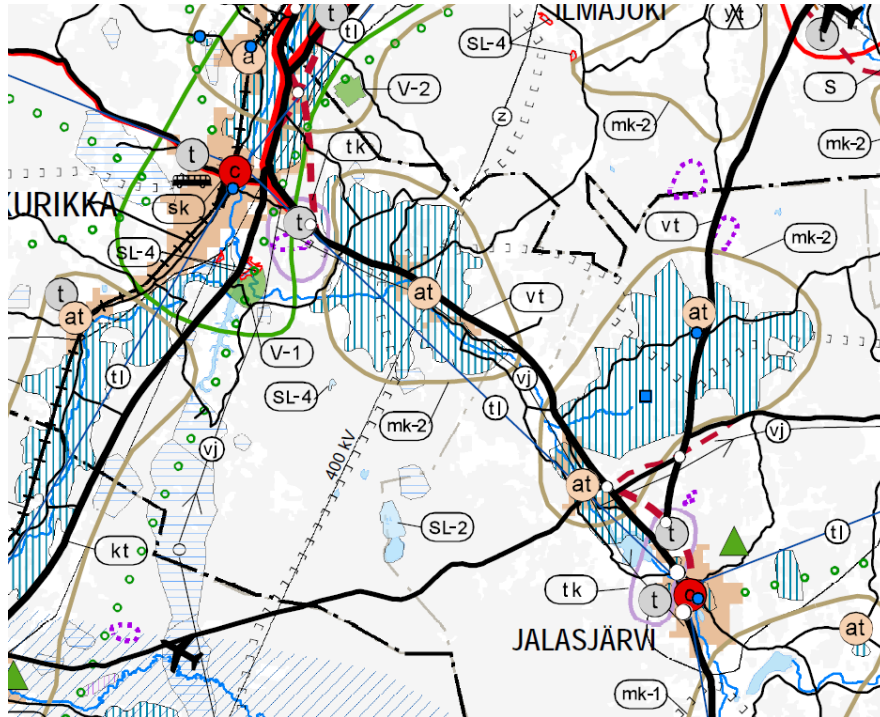


Kuva 2 Kaavamuutosalue ja maanomistus.

Kiinteistö:

164-403-12-424	Vesi1
164-403-45-56	Simpukkaranta
164-403-45-42	KUNTALA
164-403-45-59	Tainala

Maakuntakaava

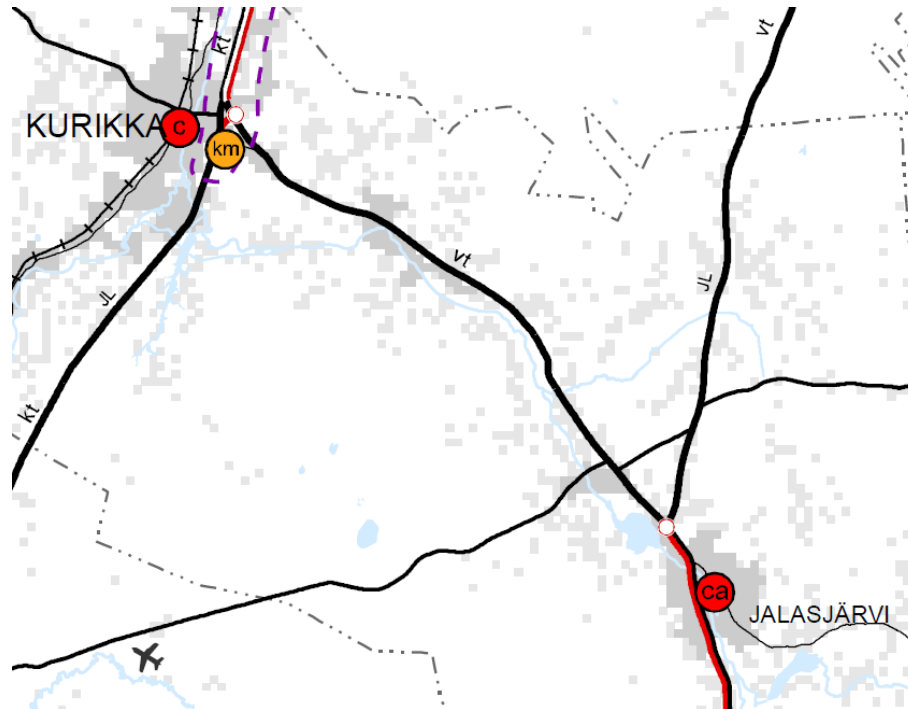


Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

Jalasjärven kirkonkyläalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi.

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

Maakuntakaavan päivitys, Vaihemaakuntakaava II.



Kuva 3 Vaihemaakuntakaava II, Kauppa, Liikenne, Keskustatoiminnot
(Vaihemaakuntakaava II ja
vaihemaakuntakaavan II muutos)

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:

- vähittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m²
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 5 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 5000 k-m² Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, Kauhan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Teuvan sekä Ahtärin kunnassa
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 10 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.



Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä (c)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja. Lapualla, Kauhavalla ja Ähtärissä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistelevä matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattava valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen täydentämiseen. Alueelle saa sijoittaa merkityksellään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

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



Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemerkintä (ca)

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

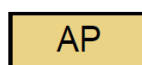
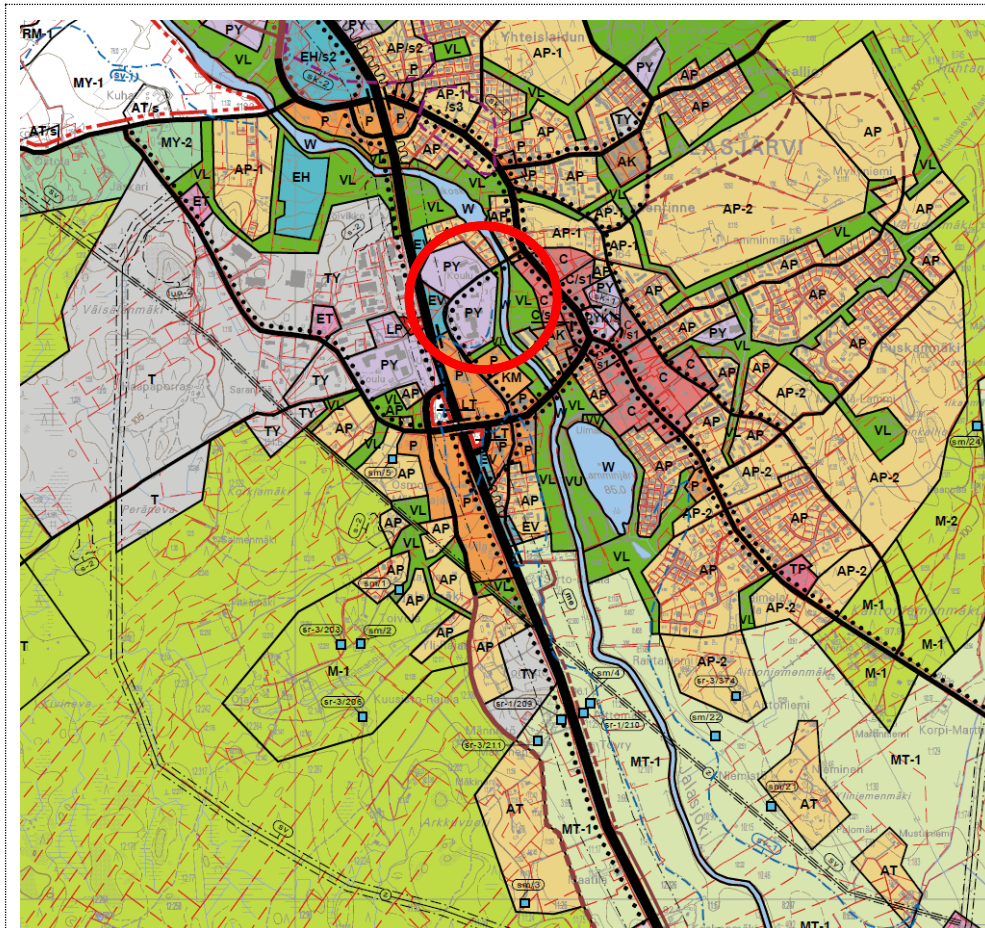
Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti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

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

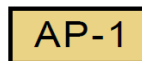


Yleiskaava

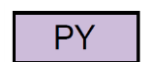
Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaavan (2025) on Jalasjärven kunnan valtuusto hyväksynyt 17.4.2008 §19. Osayleiskaavassa on määritelty kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot keskustatoiminnoille (C) ja asumiselle (AP).



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



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



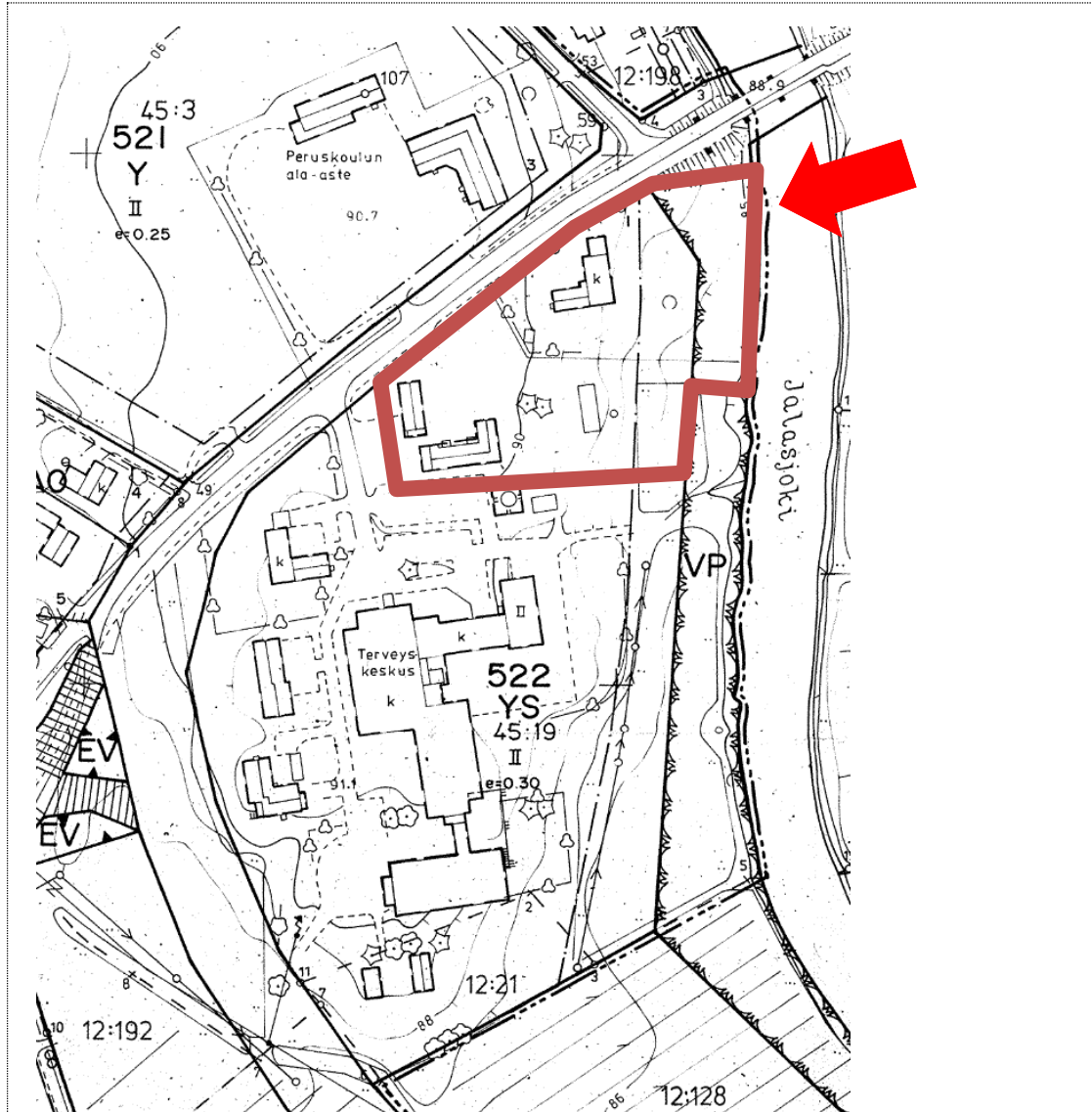
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.



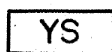
LÄHIVIRKISTYSALUE.

Asemakaava

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



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaava on vuodelta 1985.



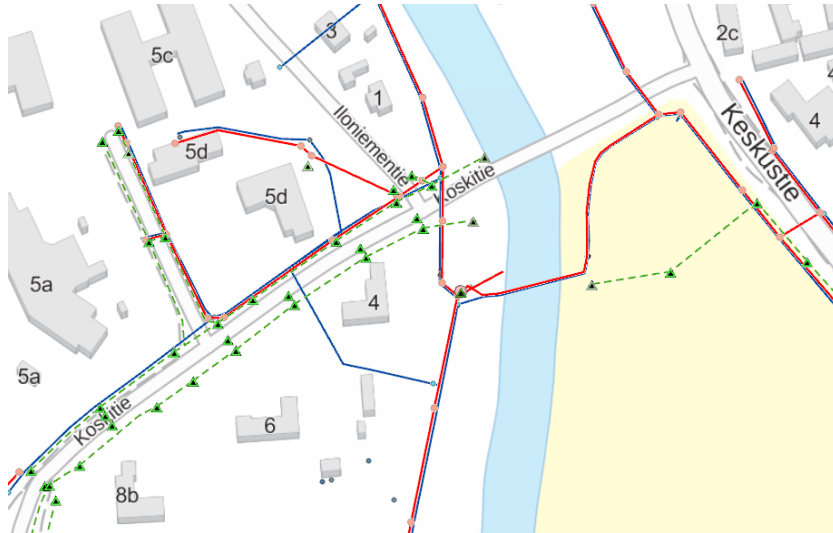
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



Puisto.

Kunnallistekniikka

Alue on vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella.



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

Kulttuuri- ja ympäristö

E-P liiton selvitys: Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi (sivu 189).

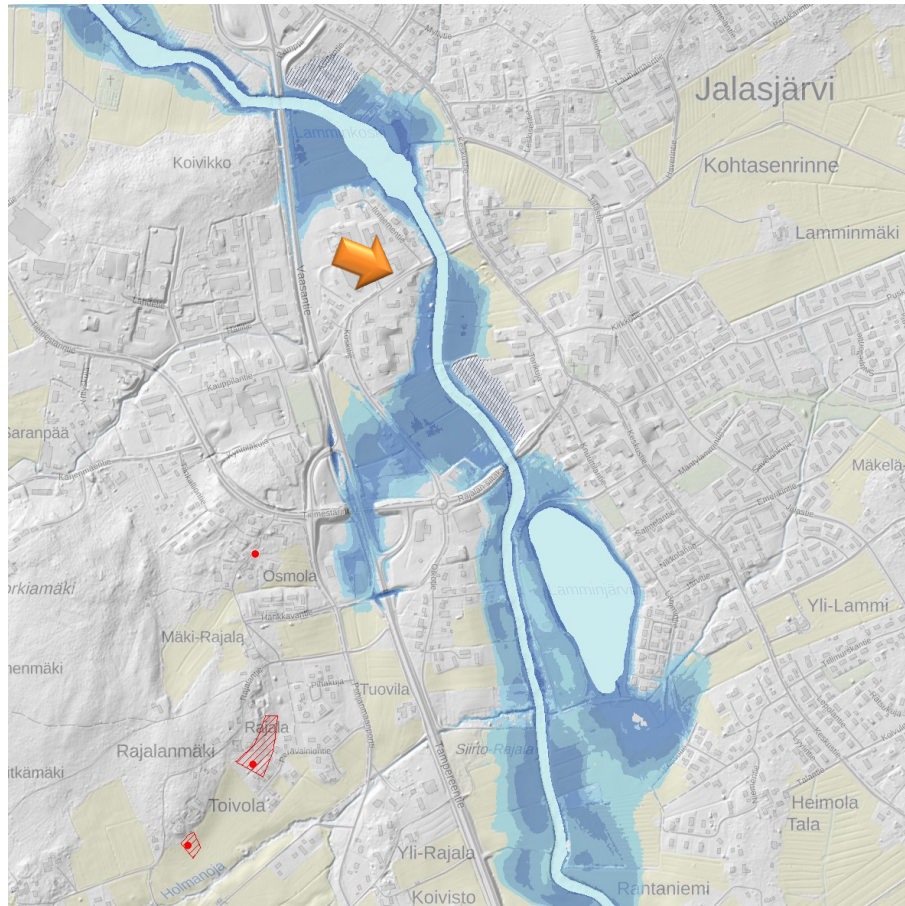


**TAINALA, ILONIEMEN ent. SAIRAALAKOULU, Koskitie 5
(Jalasjärven kulttuuriympäristöohjelma, Kurikka, (Riitta Jaakkola))**

Iloniemi rakennettiin vuonna 1914 kunnan sairaalaksi, rakennuksessa on toiminut myös kulkusairaala. Taloon on sijoitettu 50-luvulla keskustan koulun varaluokkia, koulunpito rakennuksessa loppui uuden koulukeskuksen valmistuttua vuonna 1994. Viimeisinä vuosina ennen yksityisomistukseen siirtymistä Iloniemi toimi kierrätyskeskuksena ja työttömien tilana.

Rakennus oli pitkälti alkuperäisessä kunnossa ja vuoden 2007 kaavatyössä luokiteltu paikallisesti merkittäväksi.

Iloniemi seisoo ryhdikkäänä lohkokiviperustalla, taitekattoinen katon katteena on saumapelti, katossa on useita taitekatollisia ja ruutuikkunallisia frontoneja. rakennuksen molemmissa päädyissä on poikkipääty. Ikkunat ovat alkuperäiset T-malliset, yläkerran ikkunoissa on osin pieniruutuinen puitejako. Päätyjä koristavat reikäkuvioidut koristelaudat. Julkisivun pysty- ja vaakapaneelientät rytmittävät julkisivua, ulko-ovet ovat vaihtuneet uudempiin.



Kuva 6 Tulva-alueet ja muinaismuistot (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
- Alueellinen vastuumuseo
- 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 (Koulupolku 5, Kurikka) sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla (*» Asuminen ja ympäristö » Tontit, kaavoitus ja maankäyttö » Kaavoitus » Ajankohtaiset kaavasuunnitelmat »*).

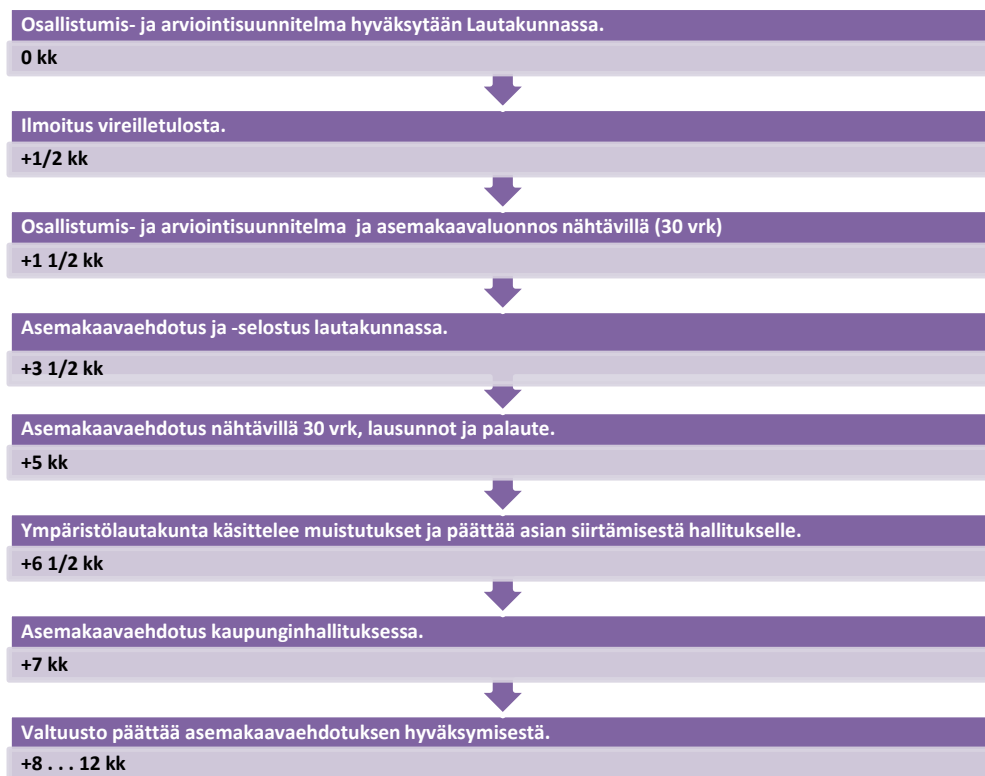
OAS

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

Käsittelyaikataulu



Kuva 7 Käsittelyprosessi.



Asemakaavaehdotus olisi valmis 2022.

6 LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki /Tekninen osasto
Ympäristötoimi
PL 500, 61301 Kurikka

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

Kurikassa 12.1.2022

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti