



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KAUPUNGINOSA 5 KESKUSTA, KURIKKA

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 25.
Asemakaavan muutoksessa muutetaan osakorttelin 25 käyttötarkoitusta.
Lisäksi asemakaavaa laajennetaan entisen linja-autoaseman kohdalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA





TEHTÄVÄ

Asemakaavan muutos Kurikan keskustan alueella koskien Laurintien ja junaradan välistä aluetta osakorttelissa 25.

Kaavamuuotos on osa Kurikan kirkonkylän taajamaan sijoittuvaan julkisen rakentamisen hanketta.

Samalla päivitetään vanhan rautatieaseman alueella voimassa olevaa vanhentunutta asemakaavaa (MRL 60§).

ALOITE TAI HAKIJA

Kurikan kaupunki

SUUNNITTELUN KOHDE

Asemakaavan muutos sijoittuu seuraaville kiinteistöille:

Kiinteistötunnus:	Nimi:	Rekisteriyksikkölaji:	Omistaja:	Y-tunnus:
301-404-5-264	Rautatiealue	Tila	Yksityinen om. Lounasravintola Wanha	
301-5-25-5		Tontti	Asema Oy	2729331-7
301-5-25-4		Tontti	Kurikan kaupunki	0209046-8
301-5-25-3		Tontti	Kurikan kaupunki	0209046-8

Kortteli rajautuu Laurintiehen idän puolella, Paulaharjuntiehen pohjoisosassa sekä rautatiehen lännessä.

Kaavamuuotosalueen tarkempi rajaus määrittyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

SUUNNITTELUN TAVOITE

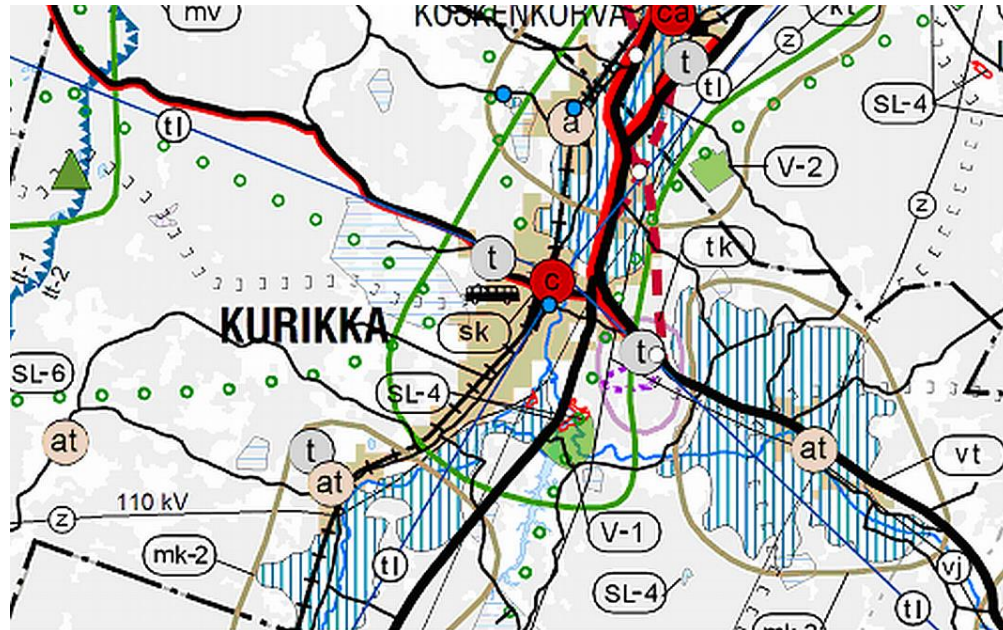
Suunnittelun tavoitteena on päivittää asemakaava osakorttelissa 25 luoden asemakaavalliset edellytykset julkiselle rakentamiselle sekä päivittää asemakaava vanhan rautatieasema-alueella huomioiden elinkeinoelämän tarpeet.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa sekä kaupungin omistuksessa. Katualueet omistaa Kurikan kaupunki.

Maakuntakaava

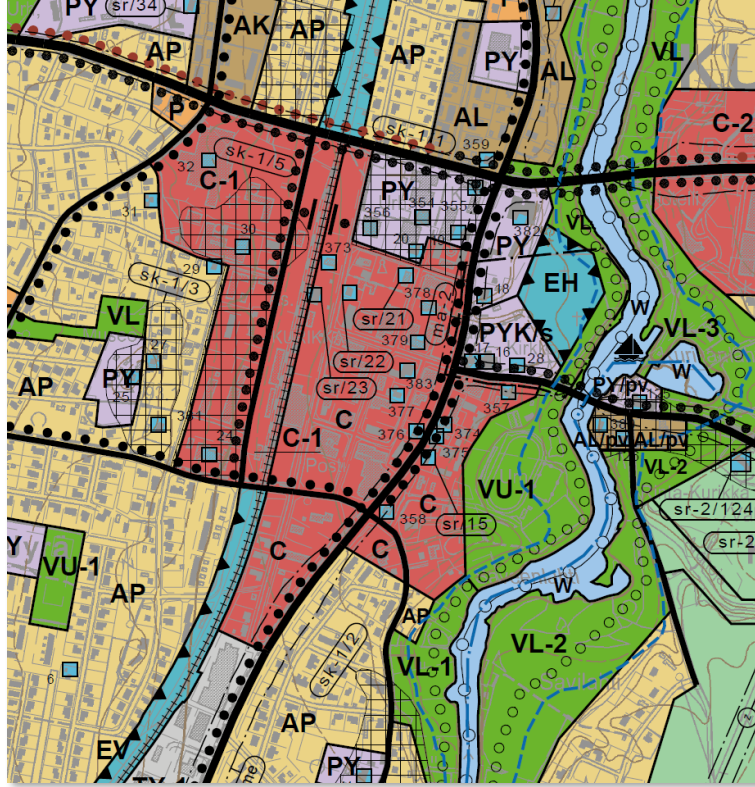


Kuva 1 Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

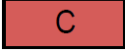






Kurikan keskusta-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Keskustan ja Panttilan osayleiskaava 2025, alue on keskustatoimintojen aluetta.

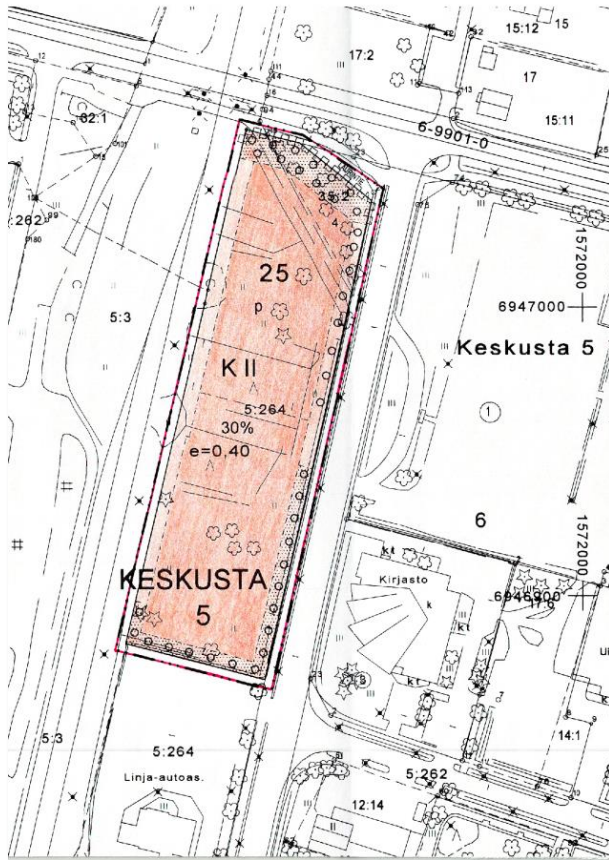


Kuva 2 Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
	KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.
	NYKYISET TIET JA LINJAT.
	OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.
	RAUTATIE.
	KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueella sijaitseva rakennuskulttuurikohde, jonka kulttuurihistoriallinen merkitys ja suojelun tarve tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
	ASEMAKAAVALLA SUOJELTU RAKENNUSKULTTUURIKOHDDE. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
	RAUTATIIETÄRINÄ - Rautatieliikenteen aiheuttama tärinä tulee selvittää ja huomioida asemakaavoituksen ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

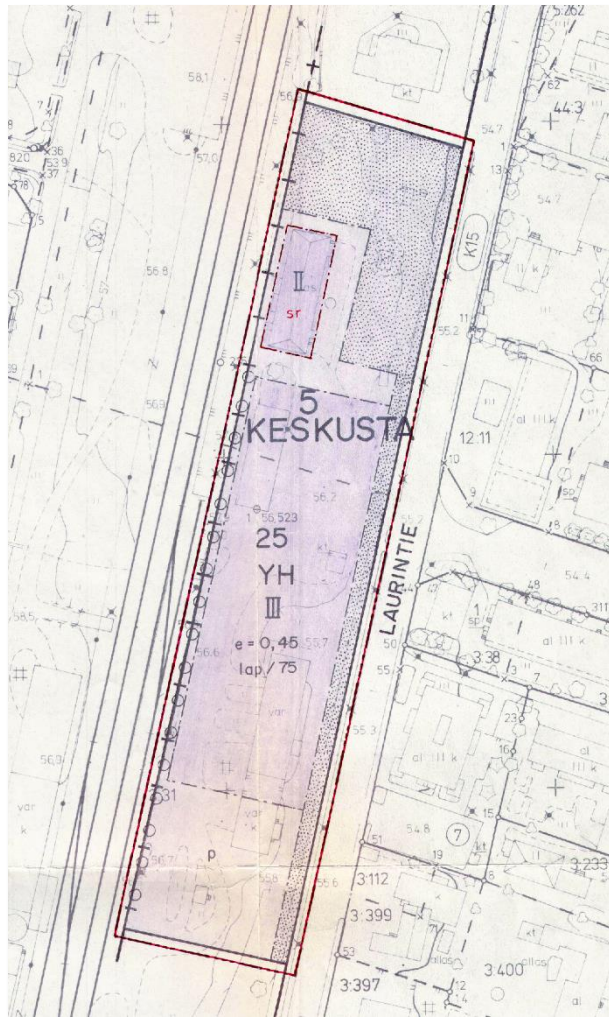
Asemakaava

Kaavamuutosalueella on maankäyttöä ohjattu seuraavin asemakaavin:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kuva 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta Keskustan osakortteli 25, kval 3.7.2004 §27.

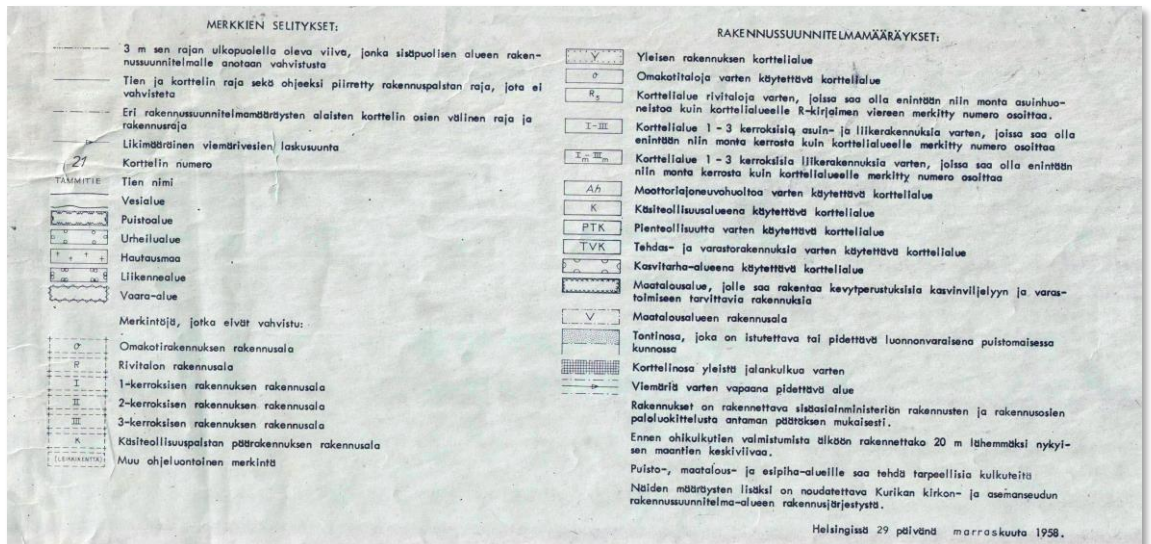


	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue. - alueelle voidaan rakentaa julkista hallintoa varten tarkoitettuja virasto-, toimisto- yms. rakennuksia. - kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asunto sallitaan.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennusala.
	Pysäköintipaikka.
	Istutettava puurivi.
	Kaupunginosan raja.
	Suojeltava rakennus.

Rakennuslain n:o 127 § 2 momentin mukainen vähäinen muutos:
Sr-suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja siinä saa suorittaa vain sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka edesauttavat sen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaan ulkoasun säilymistä.
Liittyy lääninhallituksen päätökseen n:o

KURIKAN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO
MITTAUS- JA KAAVOITUSOSASTO
Asematie 8 61300 Kurikka, PL 40 61301 Kurikka
Puh. (964) 502 200

Kuva 4 Ote asemakaavasta koskien osakorttelia 25 (Kval 26.11.1990 §194, L.hall. 4.7.1991).

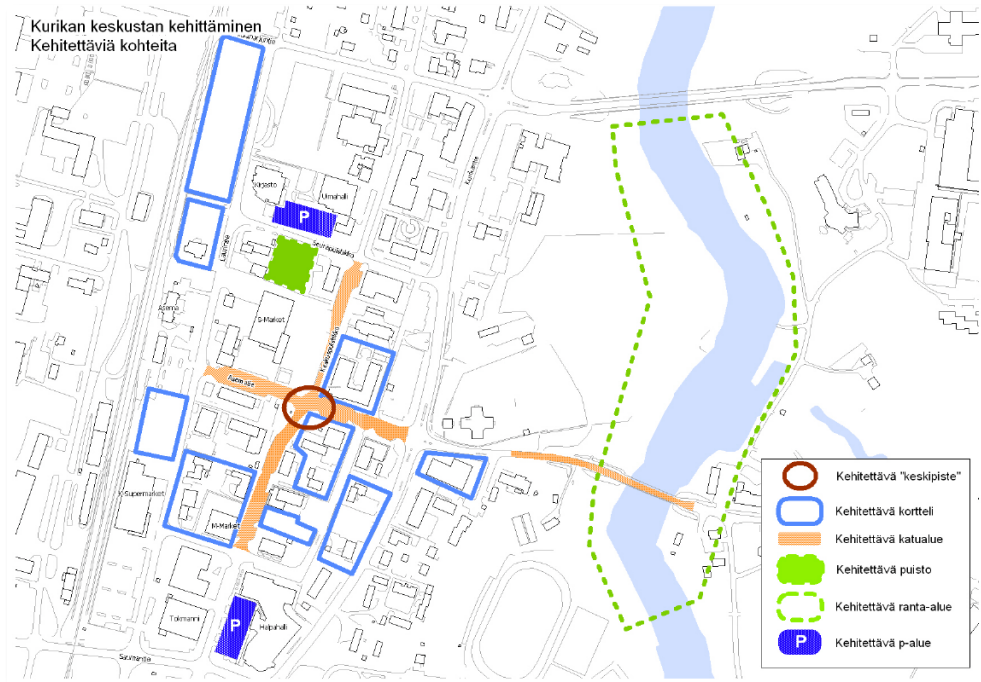


Kuva 5 Ote 1959 vuoden rakennussuunnitelmasta, Kurikka. Vanha linja-autoaseman alue on määritelty liikennealueeksi.

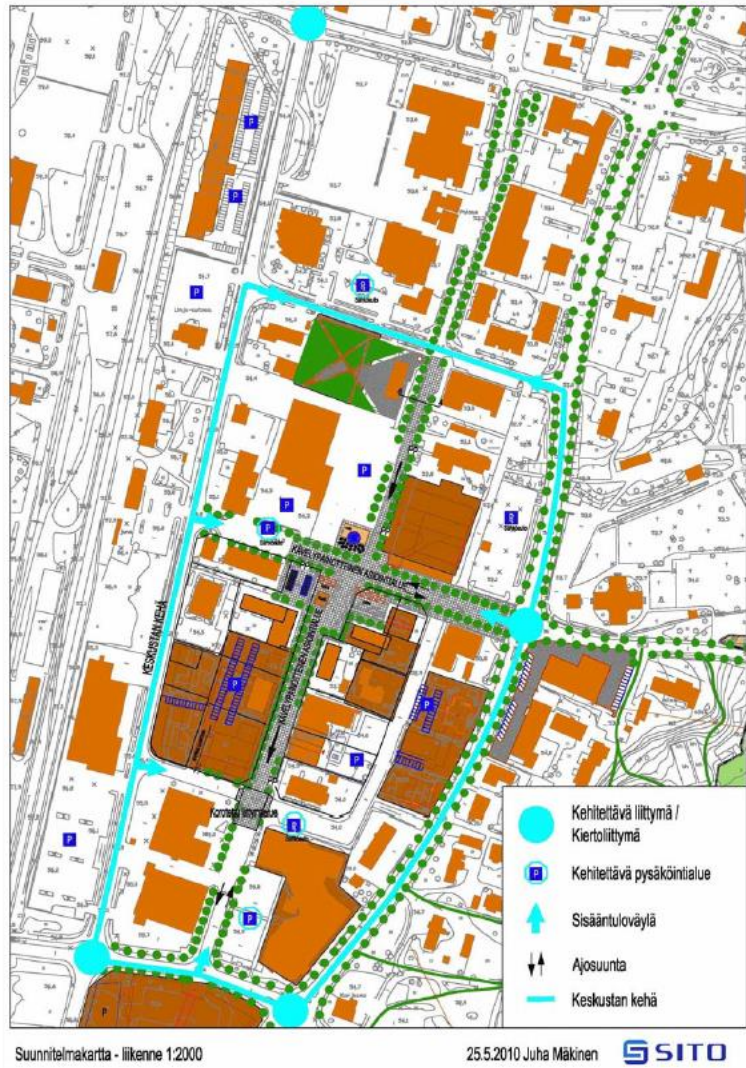
Muita selvityksiä

Kurikan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma, profiiliraportti,
1.2.2010, Santasalo – Ark.tsto M. Heikkilä – SITO

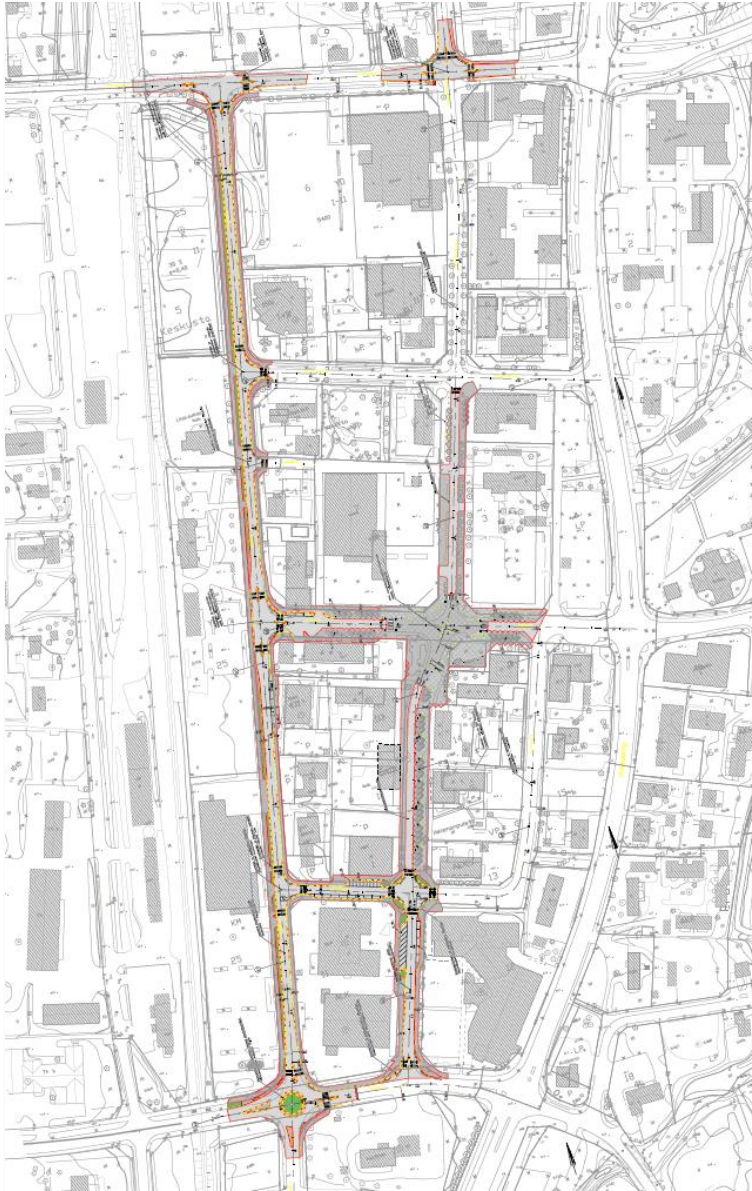
Kurikan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelma,
14.6.2010, Santasalo – Ark.tsto M. Heikkilä – SITO



Kuva 6 Keskustan kehittäviä kohteita



Kuva 7 Suunnitelmapaketti, liikenne



Kuva 8 Ote katusuunnitelmaluonnoksesta, FCG Suunnittelu ja tekniikka, 9.9.2014.



VAIHTOEHTOJA

Kaavasuunnittelussa laaditaan tutkittava vaihtoehto (tai vaihtoehtoja) ja sitä vertaillaan nykytilanteeseen eli vaihtoehto VEO.

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.

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.

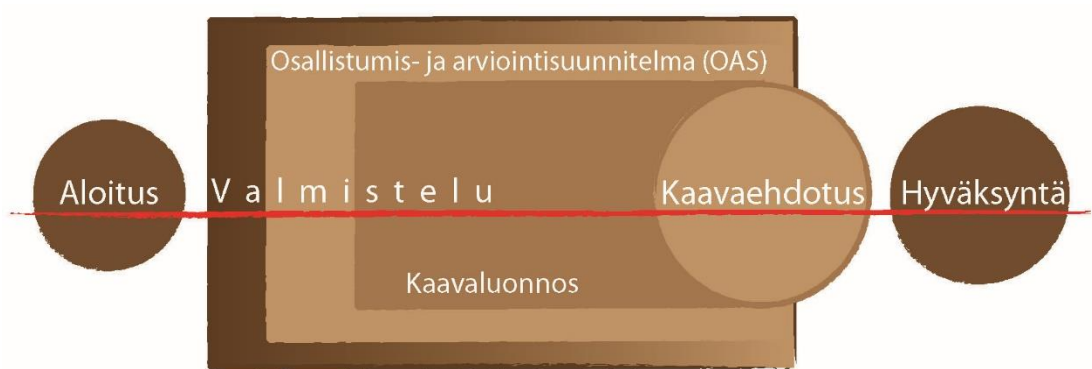
Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Alueellinen vastuumuseo
- Caruna
- Anvia
- Kurikan kaupungin hallintokunnat
- Väylä

Suunnittelualueen tonttien omistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

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

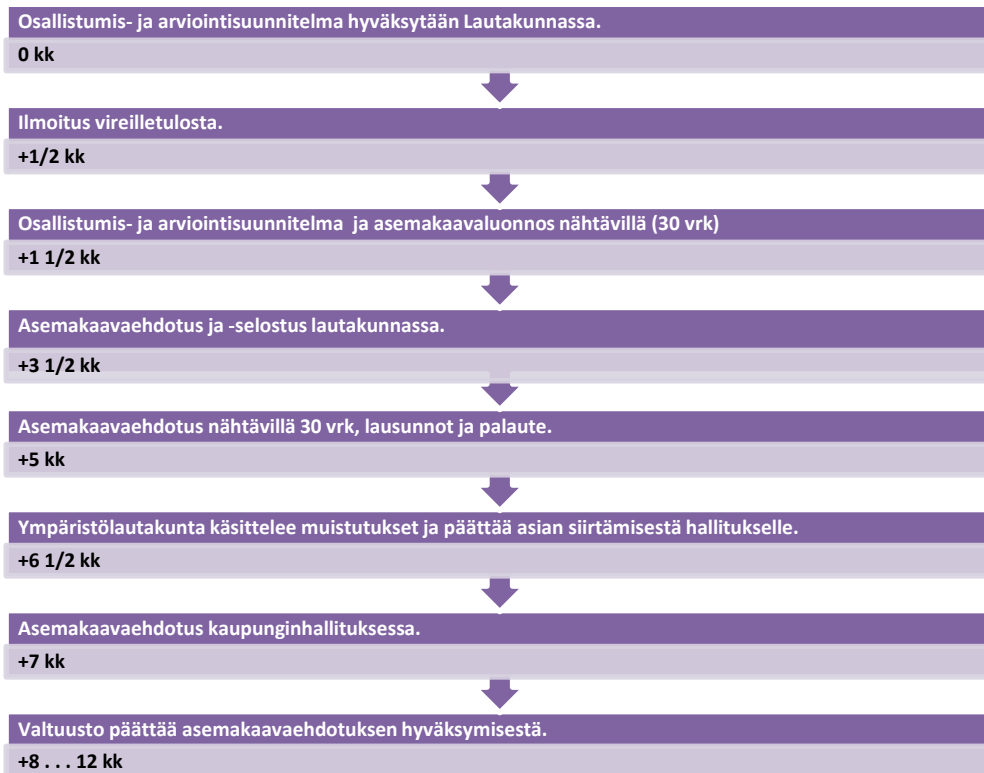
Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin Teknisellä osastolla (Koulupolku 5, Kurikka) sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla (» Asuminen ja ympäristö » Tontit, kaavoitus ja maankäyttö » Kaavoitus » Ajankohtaiset kaavasuunnitelmat »).



OAS

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

KÄSITTELYAIKATAULU



Asemakaavaehdotus olisi valmis keväällä 2022.

LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki /Ympäristötoimi
Koulupolku 5, 61300 Kurikka
Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, 044 550 2667



PÄIVÄYS

Kurikassa 10.1.2022

Kaavanlaatija:

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, yks-557