

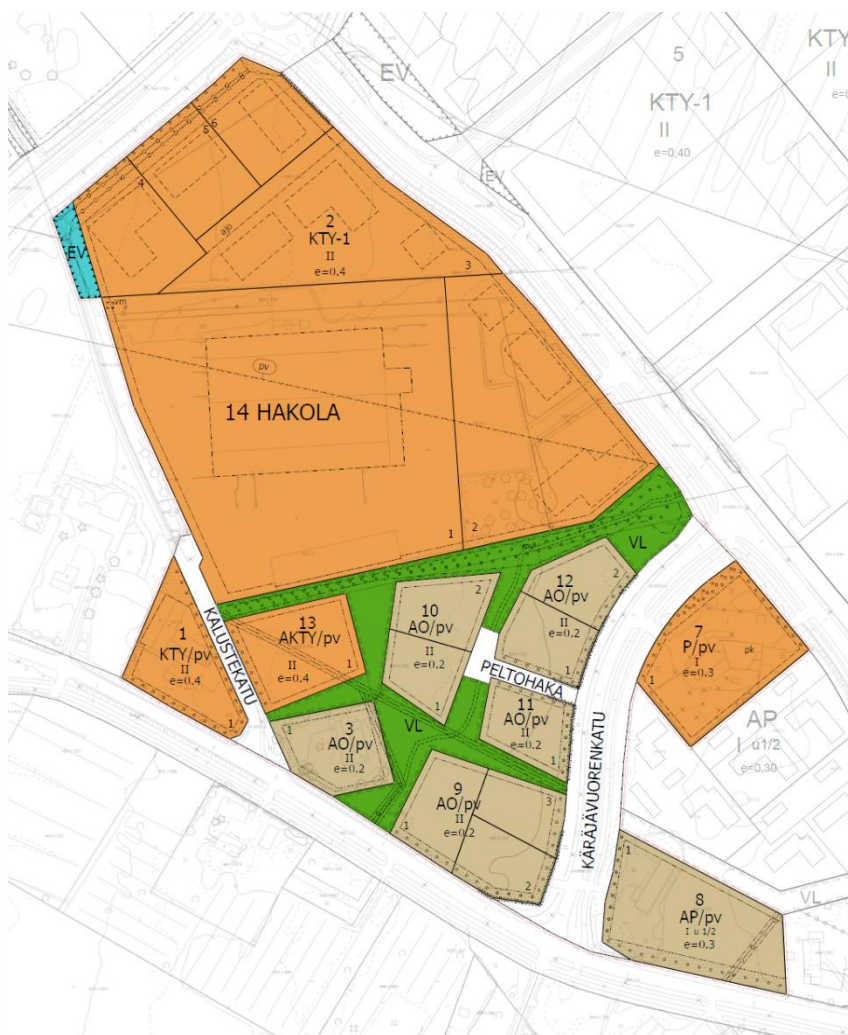


KURIKKA 301
Kaupunginosa 14 HAKOLA
Asemakaavaajennus ja -muutos

A S E M A K A A V A S E L O S T U S

joka koskee asemakaavaa tunnus 20220308

Vireille : 7.4.2022
Julkinen nähtävänäolo (MRA 30§): 7.4.-9.5.2022
Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§): 8.9.- 10.10.2022
Hyväksyminen (MRL 52§):
Kaavatunnus:



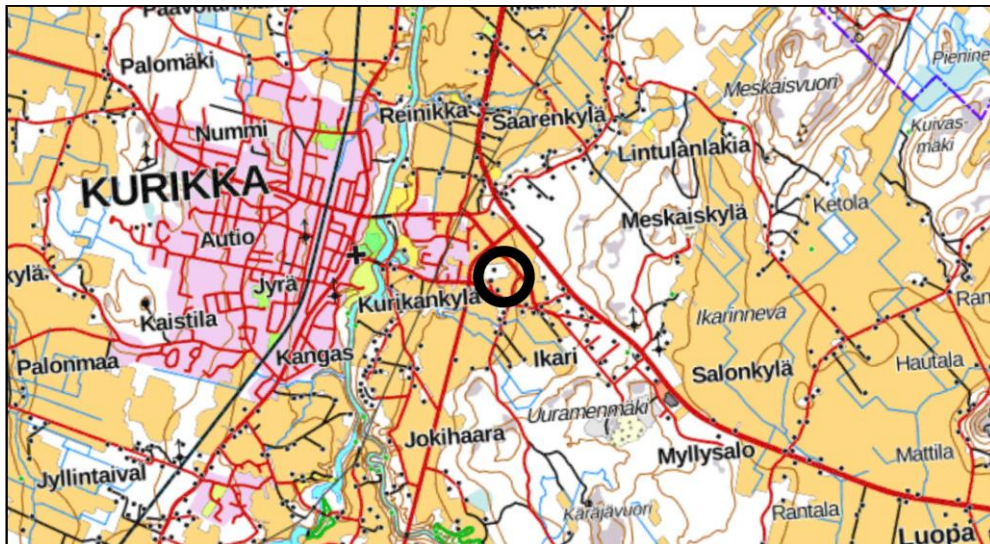


1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalaajennus ja -muutos	
Alueen nimi:	Kaupunginosa 14 HAKOLA
Kunta:	301 Kurikka
Kortteli:	Korttelit 1-3 ja 7-13
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557 Koulupolku 5, 61300 Kurikka

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kurikan kaupungin keskustaajaman Kyröjen itäpuolisella alueella kantatie 67 - Kurikantaival – Käräjävuorenkatu – Kurikankyläntie rajaamalla alueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Asemakaavan 14 Hakola, korttelit 1-3 ja 7-13”.

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosa 14 Hakola kaavalliset edellytykset asuin- ja toimitilarakentamiselle.



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.....	4
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
ASEMAKAAVAN ALOITUS.....	5
2.1.1 Kaavan valmistelu.....	5
2.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan nähtävillä olo.....	5
2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet	6
2.2 ASEMAKAAVA	8
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	8
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	9
3.1.2.1 Maaperä	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö	11
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
3.1.3.2 Palvelut	12
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	12
3.1.3.4 Virkistys	12
3.1.3.5 Liikenne	12
3.1.3.6 Tekninen huolto	14
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	14
3.1.4 Maanomistus	17
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	18
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	18
Maakuntakaava	19
Yleiskaava.....	20
Asemakaava	23
Rakennusjärjestys	24
Pohjakartta	24
Tiesuunnitelma.....	24
Ideasuunnitelma	26
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	27
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	27
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	27
4.3.1 Osalliset	27
4.3.2 Vireilletulo	27
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	27
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	28



4.4 Asemakaavan tavoitteet	28
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	28
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	29
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	30
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	30
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	30
4.5.3 Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	31
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet	31
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	31
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1 KAAVAN RAKENNE	32
5.1.1 Mitoitus	32
5.1.2 Palvelut	32
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	32
5.3 ALUEVARAUKSET	33
5.3.1 Korttelialueet	33
5.3.2 Muut alueet	33
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	34
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	34
5.4.3 Muut vaikutukset	34
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	35
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	35
5.7 NIMISTÖ	39
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	39
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	39
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	40
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	40
7 LIITTEET	41

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 2) Tiesuunnitelma: ”Valtatie 3 ja kantatie 67 järjestelyt välillä Kurikankylä – Saarenkylä, Kurikka” 14.8.2014.
- 3) Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan käsittelyvaiheet.
- 4) Keskustan ja Panttilan osayleiskaava 2025, Kurikka



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

**Asemakaavan aloitus
Valmisteluvaihe**
(MRL62§, MRA30§)

Ehdotusvaihe
(MRL65§, MRA27§)

Hyväksyminen
(/muutoksenhaku)
(MRL52§)

1. Huhtikuu 2022
2. Ympäristölautakunnan käsittely
3. Vireille 7.4.2022
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa /palaute mielipiteinä.
5. Ympäristölautakunta
6. Kaavaehdotus nähtävillä /palaute muistutuksina
7. Kaupunginvaltuuston päätös hyväksymisestä
8. Muutoksenhakumahdollisuus kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen hallinto-oikeudesta (30vrk).

2.1.1 Kaavan valmistelu

Kunnallisessa organisaatiossa maankäytön suunnittelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaavan valmistelee ympäristölautakunta. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto ja pienissä kaavoissa Ympäristölautakunta (Kurikan kaupungin hallintosäätö).

Kaavan laatijana on Kurikan kaupungin Ympäristötoimi.

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

Asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat yhdessä nähtävillä 7.4.-9.5.2022 välisenä aikana.



2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Taulukossa on tiivistelmä kaavaa koskevista lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä.

Palaute:	Vastine:
Luonnosvaihe: Caruna 25.4.2022	Kaavanlaatija:
Nykyinen sähkönjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on esitetty violeteilla neliöillä.  Vaikutukset sähkönjakeluun Alueella tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Otetaan tarkemmin kantaa sähkönjakeluun kaavan tarkentuessa. Siirtokustannusten jako Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Muuta huomautettavaa Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.	-Merkitään olemassa oleva puistomuuntamo asemakaavaan.
EpoEly 5.5.2022 Kurikan keskustan läheisyydessä Hakolan kaupunginosassa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on muuttaa Pohjanmaan Kalustetta koskevaa asemakaavaa teollisuusalueesta (T-3) toimitilarakennusten alueeksi (KTY-1). Samalla Pohjanmaan Kalusteen ja Keskistentien kantatie 67, Huovintien ja Kurikantaipaleen välissä oleva kaavoittamaton alue osoitetaan myös toimitilarakennusten alueeksi. Yrityksen läheisyydessä etelän ja idän puolella olevalle kaupungin omistamalle kaavoittamattomalle maa-alueelle on tarkoitus osoittaa muutamia uusia omakotitontteja.	Kaavanlaatija:



Asemakaavan muutoksella päivitetään mm. Kurikantaipaleen ja Käräjävuorenkadun kulmaukseen rakennetun päiväkodin alue vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta nykyisen asuinpienalojen korttelialueen sijaan.

Kurikan Keskustan ja Panttilan osayleiskaavassa, joka on hyväksytty 2012, alueelle on osoitettu pääosin liikerakennusten ja työpaikkojen alueiksi. Näiden ja läheisten asuinpienalojen alueen väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta. Uuden katuyhteyden (Käräjävuorenkatu) yleiskaavallinen linjaus poikkeaa alueelle myöhemmin toteutetusta katuyhteyden linjauksesta. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella ja tämä on huomioitu sekä yleiskaavassa että laaditussa asemakaavan luonnoksessa.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus pitää tarpeellisenä riittävän asuinalueen ja toimitilarakentamisen alueen väliin sijoittuvan suojaavan virkistysalueen toteuttamista. Luonnoksessa lähivirkistysalueelle on alueen pienuus huomioiden osoitettu varsin paljon ulkoilureittejä. Kaava-alue sivuaa kantatietä 67, Kaskistentie. Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesisuunnitelmaa rakennuslupavaiheessa. ELY-keskus huomauttaa, että alueen hulevesiä ei tulisi johtaa kantatien sivuojaan, joka on tarkoitettu tien kuivattamiseen.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole varsinaisesti huomautettavaa laaditusta kaavaluonnoksesta, mutta pitää tarpeellisenä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäisi riittävät tiedot myös kaavahankkeen lähtökohdista ja tavoitteista.

-Alue on olemassa olevan hulevesiverkoston toiminta-alueella. On huomattava, että kantatien hulevesiä ohjataan Kurikankylän asemakaava-alueelle sijaitsevaan ojastoon.

-Muilta osin merkitään tiedoksi.



2.2 Asemakaava

Kaavoituksen tarkoituksena on luoda asemakaavalliset edellytykset liike-, työpaikka- ja asuinrakentamiselle. Pohjanmaan kalusteella on tarkoitus kehittää liiketoimintaansa alueella. Lisäksi päivitetään asemakaavaa vastaamaan nykytilannetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava rakentuu yhteiskunnan päätösten mukaisesti sitä mukaan, kun tiestön ja infrastruktuurin valmistuminen antaa alueidenkäytölle valmiudet.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kyröjokilaakson itäpuolisella alueella. Alue on avointa maisematilaa Huovintiestä pohjoiseen päin, Kurikanahteesta etelään päin sekä Kaskistentien (kantatie 67) itäpuolinen alue. Kurikanahteesta pohjoiseen päin alueelle on asemakaavoitettu pääasiassa asuntorakentamiseen.

Kaavoitettava alue sijoittuu Kurikankyläntien pohjoispuolella, Kaskistentien itäpuoliselle ja Kurikantaipaleen rajaamalla alueella.



Kuva 2 Ortokuva alueesta.

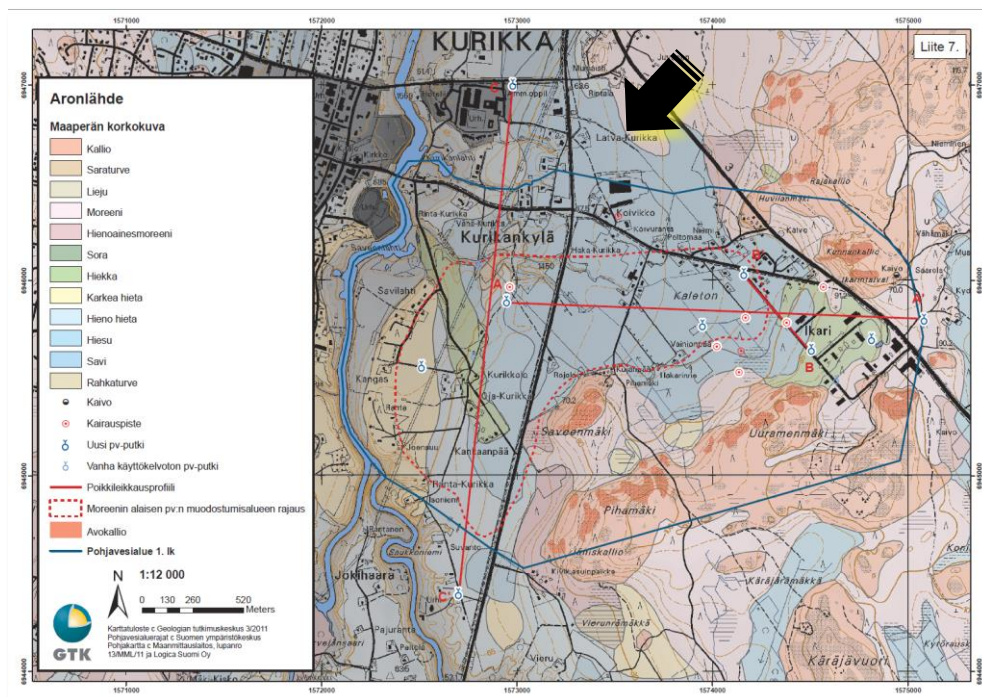
Kaava-alue sijaitsee Kyröjokeen laskevan loivan rinteeseen yläpuolisella peltovyöhykkeellä. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Kurikanahteen ja Huovintien kautta Kurikan ydinkeskustan palveluihin.



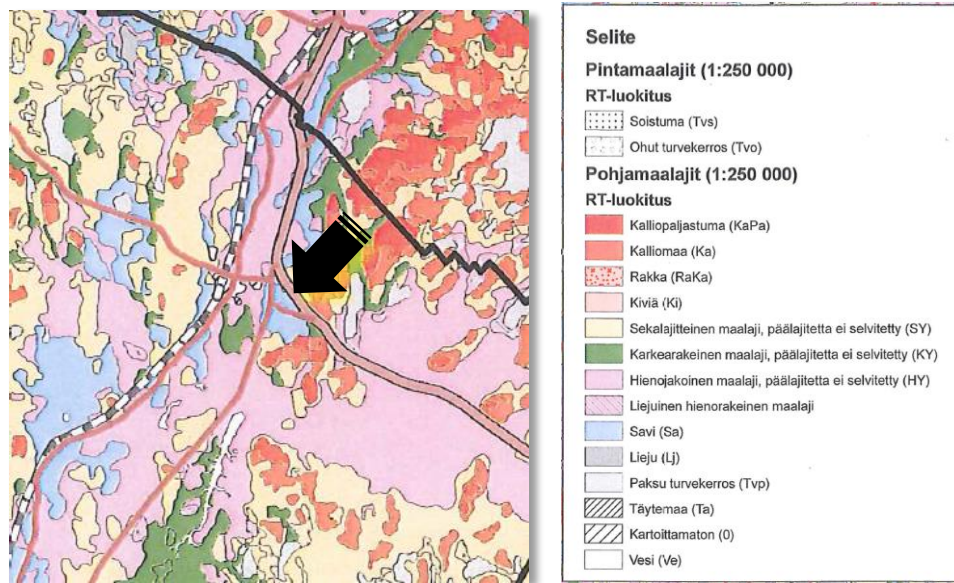
Kuva 3 Näkymä Kurikankyläntieltä koilliseen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alue on aktiivi viljelyksessä olevaa maatalousaluetta. Alueen itä- ja eteläpuolella on aktiivisessa viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta. Koskematon luonnonympäristöä kaava-alueella ei ole. Kaava-alueen eteläpuolinen osa sijaitsee Aronlähteen pohjavesialueen suojavyöhykkeellä.

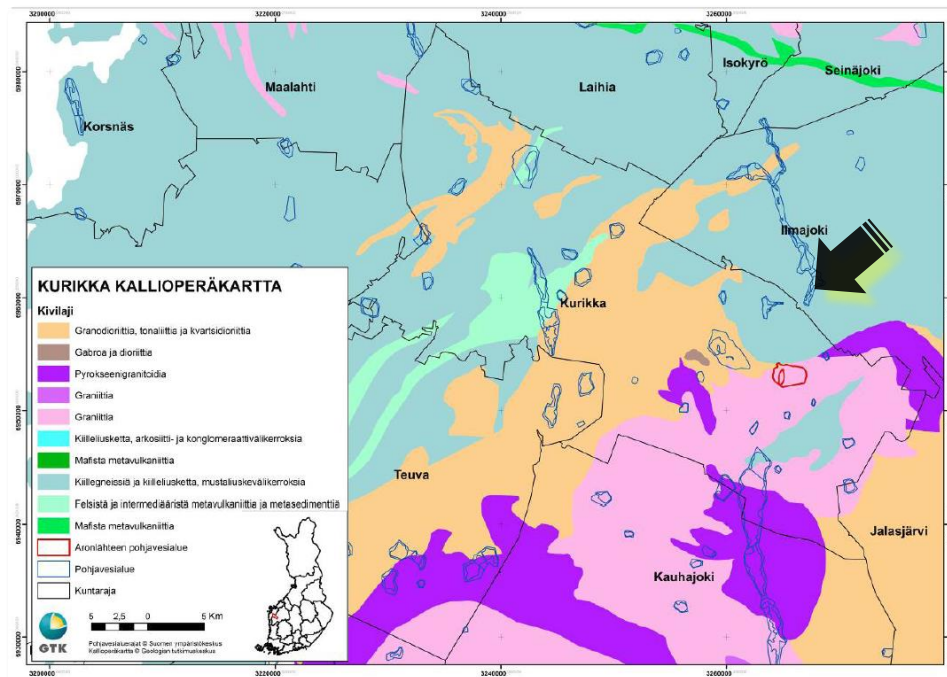


Kuva 4 Pintamaalajikartta, ote



3.1.2.1 Maaperä

Alue sijaitsee muinaisen vuonon pohjukassa. Jääkauden jälkeinen merenpohjan sedimentaation myötä syntynyt laaksosavikko on antanut maisemalle loivapiirteisen ilmeen. Alueen läpi virtaava Kyrönjoki sijaitsee muuta ympäristöä alempana. Joen reuna-alueet ovat savea muuttuen siltistä aina moreeniksi siirryttäessä etäämmälle jokivarresta.



Kuva 5 Kallioperäkartta, peruskallio graniittia



3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueen vaikutuspiirissä sijaitseva rakennuskanta on eri aikakausilta, mutta pääosin se on alkanut rakentua 1990 –luvulla (Kurikankylän asemakaava-alue). Rakennukset ovat yksi- tai kaksikerroksisia. Kaava-alueen luoteispuolella noin 1km etäisyydellä sijaitsee nykyiset kaukolämpölaitoksen lämmöntuotantorakennukset. Kaava-alueella sijaitsee Pohjanmaan kalusteen tuotantolaitos, joka hallitsee visuaalisesti ympäristöään.



Kuva 6 Pohjanmaan Kalusteen teollisuusrakennus.



Kuva 7 Jugend -henkinen rakennus.



Kaavoitettavan alueen reunalla koillisosassa sijaitsee Hakolan talo, joka on osayleiskaavassa merkitty suojelumerkinnällä. Rintala/Hakola on rkm Sameli Hakola nuoremman itselleen rakentama jugendhenkinen talo, joka on valmistunut 1900-luvun alussa. Pihapiirissä on säilynyt runsaasti rakennuskantaa.

Postitien alkupäässä sijaitsee lähin muinaismuistoalue, joka on yleiskaavoituksen yhteydessä huomioitu. Kaavoitettavalla alueella ole tiedossa olevia muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäännöksiä.

Rauhankadun alueella on rakennuskanta muodostunut eri aikakausina. Rakennukset ovat yhdestä kahteen kerroksisia asuinpienaloja. Lisäksi Kurikankyläntien eteläpuoliselle alueelle, tien lähialueelle, on rakentunut pääasiassa yksikerroksista asuinrakennuskantaa.

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Kurikan kaupungin keskustassa kävelymatkan päässä (~1700 m).

3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen lähistöllä on teollisuuden ja palvelualan yrityksiä (Pohjanmaan kaluste, Rengasmesta). Kaavoitettavan alueen kaakkoispuolella sijaitsee Ikarin teollisuusalue. Huovintien varrella on palvelualan sekä opetustoimintaan liittyviä työpaikkoja.

3.1.3.4 Virkistys

Kurikan kaupunkikeskustan lähivirkistysalueet sijoittuvat Kyröjoen varren molemmin puolin. Lisävirikistysmahdollisuuksia on Kyröjokilaaksoa reunustavissa metsäisissä selännealueilla sekä Pitkämön alueella.

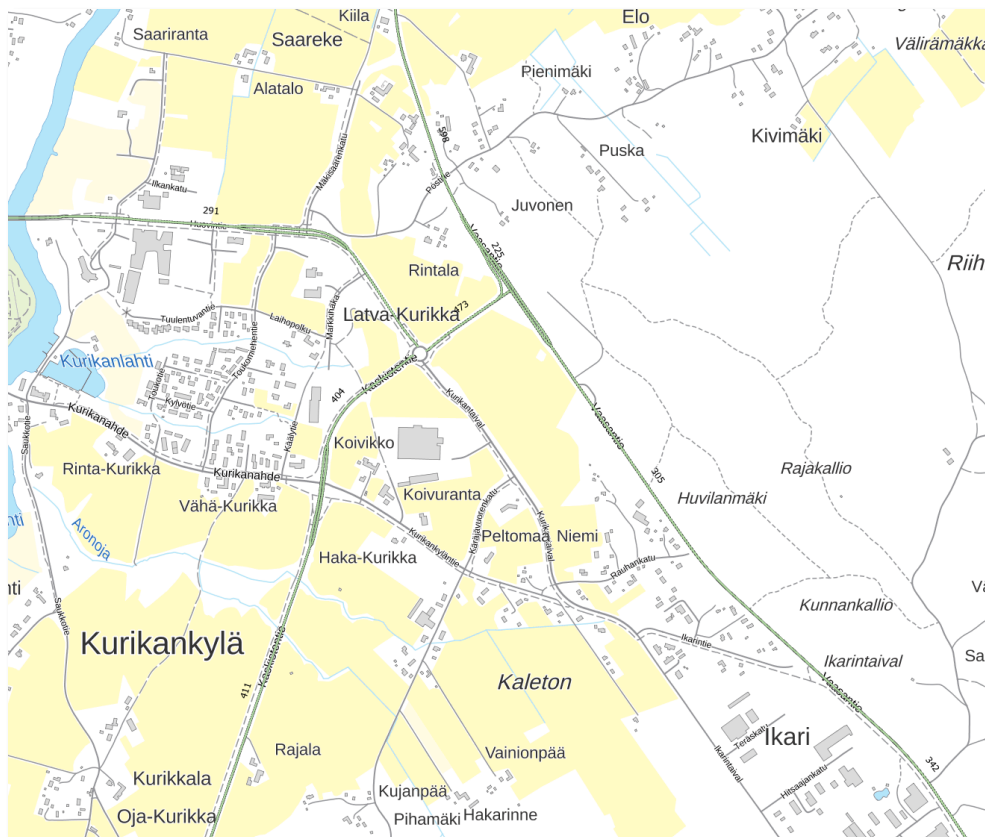
3.1.3.5 Liikenne

Kaava-alueelta liikennevirrat kulkeutuvat Kurikankyläntien tai Kurikantaival -kadun kautta Kaskistentielle (kantatie 67).

Liikennevirrat Kurikan keskusta ohjautuvat Huovintien sekä Kurikanahteen kautta.



Kuva 8 Liikennemäärät (2021)



Kuva 9 Raskaan liikenteen ajoneuvomäärä (2021)



3.1.3.6 Tekninen huolto

Alueelle rakennetaan katurakentamisen yhteydessä sähkö-, tele-, hulevesi-, viemäri- ja vesijohtoverkosto sekä kaukolämpö.

3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita. Kaavoitettavan alueen eteläosassa sijaitsee Aronlähteen pohjavedenottamo suojavyöhyke. Pohjavedenottamon suoja-alue ulottuu kaava-alueelle.

3.1.3.8 Hulevesi

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä sekä perustusten kuivatusvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katolta ja muilta vastaavilta pinnoilta muodostuvana pintavaluntana. Katolta kerääntyvät vedet muodostavat yleensä suurimman yksittäisen osan tontin hulevesien määrästä. Perustusten kuivatusvedet eivät ole hulevesiä, mutta niiden käsittelyssä sovelletaan hulevesiä koskevia määräyksiä.

Perustusten kuivatusvesi on rakennuspohjaan, rakennuksen perustusten ja alapohjan alapuolisiin maakerrokseen kapillaarivirtauksin nouseva sekä maanpinnalta perustusten viereisiin maakerrokseen imeytyvä vesi, joka johdetaan salaojien avulla pois.

Kiinteistön hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan tontilla olevia rakenteita ja rakennusosia, joilla hulevesiä hallitaan. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa näistä rakenteista liittymäkohtaan asti.

Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta tontin ulkopuolella. Se voi koostua esimerkiksi avo-ojista, viivytyks- pidätys- ja imeytysrakenteista, valumisvesien reiteistä sekä viemäreistä lukuun ottamatta vesihuoltolaitoksen viemäreitä.

Hulevesien hallinnan periaatteet

- Hulevesien muodostumisen estäminen,
- hulevesien määrän vähentäminen, eli käsittely ja hyödyntäminen niiden syntypaikalla,
- johtaminen suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä,
- johtaminen yleisillä alueilla oleville hidastus- ja viivytyksalueille, esim. kosteikkoihin,
- johtaminen purkuvesiin tai pois alueelta.

Hulevesitulvareitit

Katualueelle ja asuinkortteleiden väliin jätettävät mahdolliset reunapainanteet ja viheralueet toimivat alueen tulvareitteinä. Hulevesitulvatilanteessa tonttialueen hulevedet virtaavat ojissa altaisiin ja, jos viivytystilavuus täyttyy, hulevedet johdetaan hallitusti altaiden ylivuodon kautta pois. Tulvareitteinä toimivien avo-ojien rummut pitää mitoittaa riittävän suuriksi.



Hulevesien laatu rakentamisen aikana

Rakentamisella on aina vaikutusta syntyvien hulevesien laatuun. Syntyvistä haitta-aineista tärkeimmäksi on todettu kiintoaines, joka sameuttaa vettä ja aiheuttaa kuivatus ja hulevesijärjestelmien liettymistä. Kiintoainesta ei saa päästää virtaamaan vesistöihin.

Rakentamisen aikana koneista tai laitteista ei saa päästää öljyä tai muita haitta-aineita maaperään ja vesistöön. Hulevesirakenteet on hyvä toteuttaa heti rakennushankkeen alussa tai etukäteen ja rakentamisen päätyttyä rakenteet tarvittaessa puhdistaa ja viimeistellä.

Hulevesien laatu alueen käytön aikana

Kestopäällysteisillä piha-alueilla periaatteena on, että hulevedet kerätään sadevesiviemäroinnillä, joka varustetaan suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla.

Alueelta syntyvien hulevesien veden laatua on tarkkailtava ja seurattava säännöllisesti, koska alueelta voi syntyä myös haitallisia hulevesiä, jotka voivat aiheuttaa riskiä ihmisille, ympäristölle luonnolle ja hulevesijärjestelmille.

- Hulevesien keräys- ja johtamisjärjestelmien kuntoa on tarkkailtava säännöllisesti ja ne on pidettävä toimintakunnossa.
- Rakenteita on huollettava, saostuskaivot, tasausaltaat ja hulevesisäiliöt on tyhjennettävä säännöllisin väliajoin.

Merkittävä hulevesin laatua heikentävä tekijä on eroosio. Hulevesirakenteita suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota riittävään eroosiosuojaukseen suuremmissa virtauskohdissa, rumpujen suilla ja purkupisteillä.

Hulevesiä tulisi viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Tarkoitus on estää kaupunkipurojen eroosio ja tulvinen, maaperän kuivuminen ja painuminen sekä kasvillisuuden kuihtuminen kesän kuivina aikoina.

Rakennettavan alueen pintatasaus pitää tehdä niin, että kaikki pintavalunta hulevedet voitaisiin kerätä ja ohjata hallitusti hulevesijärjestelmään.



Alue on Kurikan hulevesiverkoston toiminta-alueella ja liitettävissä verkostoon.



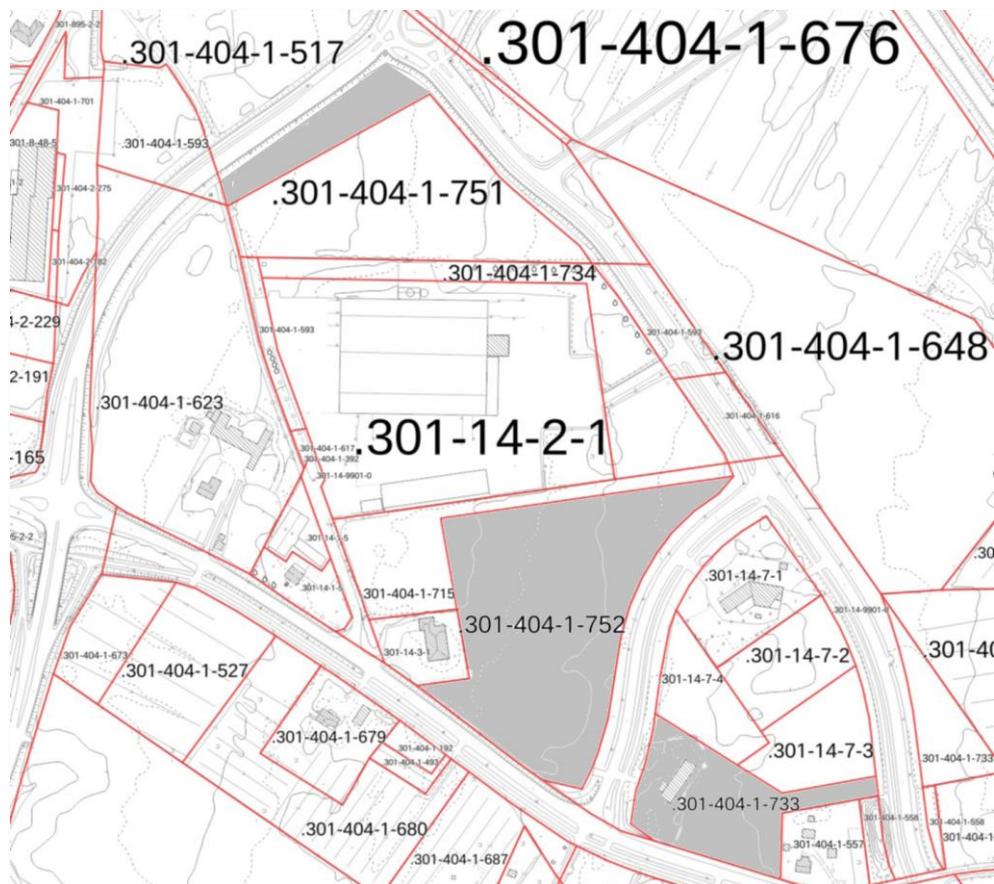


3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöjen maanomistus:

Suunnittelualan maanomistus on siirtynyt maanostojen myötä Kurikan kaupungille. Kaavoitettavalla alueella on yksityisen maanomistusta.

Tila/Tontti	Kiinteistötunnus	Omistaja taho
Tontti	301-14-1-5	Yritys
Tontti	301-14-2-1	Yritys
Tontti	301-14-3-1	Yksityinen
Tontti	301-14-7-1	Yhteiskunta
Tila	301-404-1-517 LATVAKURIKKA	Yhteiskunta
Tila	301-404-1-715 Uitto	Yritys
Tila	301-404-1-733 Kärjäkolmio	Yhteiskunta
Tila	301-404-1-734 Kalustepuisto	Yritys
Tila	301-404-1-751 Uitto	Yritys
Tila	301-404-1-752 Sannila	Yhteiskunta
Yleinen alue	301-14-9901-0 HAKOLAN KATUALUEET	Yhteiskunta



Kuva 10 Kaava-alueella sijaitseva kaupungin maanomistus (harmaalla).

3.2 Suunnittelutilanne

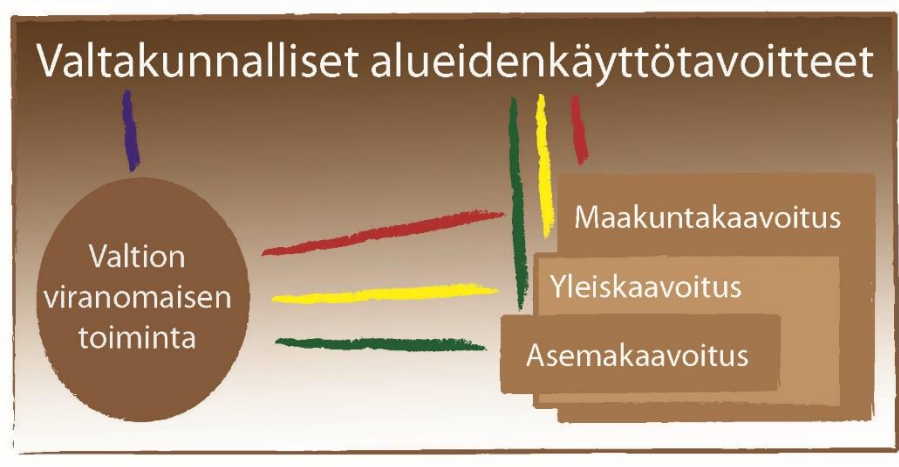
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Päätös päivitetystä ”Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta” on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksissa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

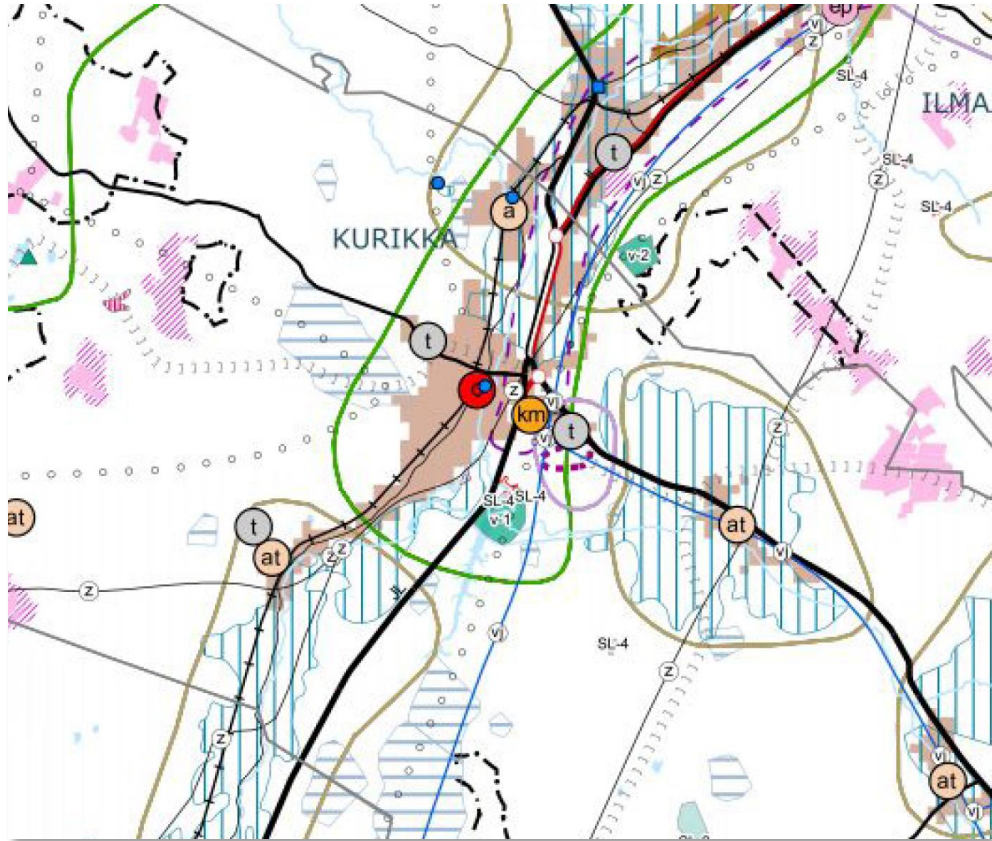
1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.



Kuva 11 Alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kaavatasoihin

Maakuntakaava

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



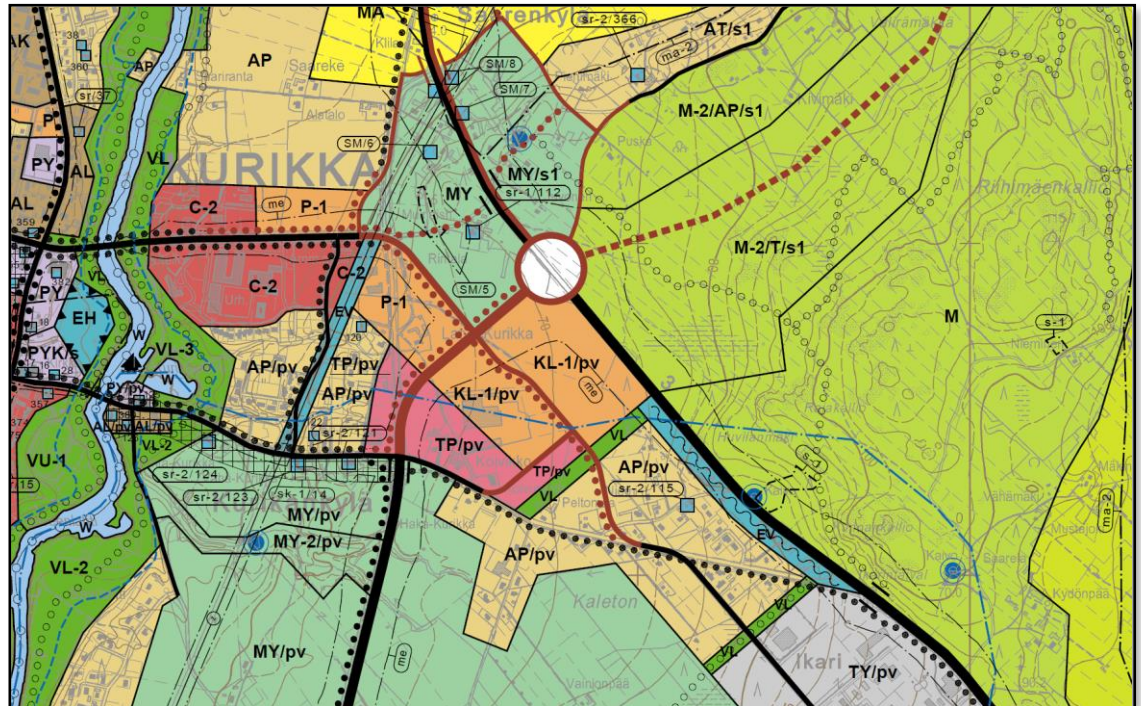
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

Kurikan keskusta-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaava-alue kuuluu maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikköalueeseen (KM), vaihemaakuntakaava II ja II muutos.



Yleiskaava

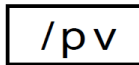
Keskustan ja Panttilan osayleiskaavan (2025) on Kurikan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.12.2012 §91. Osayleiskaavassa on määritelty kaava-alueen viereiset maankäyttömuodot palveluille (P), kaupalle (K), työpaikoille (TP) ja asumiselle (AP).



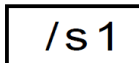
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
C-2	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. Alue on tarkoitettu varattavaksi ensisijaisesti julkisille palveluille ja hallinnolle sekä tiiviiseen asumiseen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, eikä tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Alueelle sijoitettavan päivittäistavarakaupan kerrosala saa olla enintään 400 k-m². - Katutilan muodostamiseksi rakennukset tulee sijoittaa lähelle Huovintietä eikä rakennusten ja Huovintien väliin saa sijoittaa pysäköintialueita.
KL-1	LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa asemakaavoittaa yhteensä enintään 400 k-m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja sekä pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvan huoltoaseman.
P-1	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ensisijaisesti keskustan läheisyyteen soveltuvan tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle sijoitettavien erikois kauppojen tulee olla vähintään 2000 k-m² suuruisia. Alueelle saa sijoittaa enintään 400 k-m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja. - Katutilan muodostamiseksi rakennukset tulee sijoittaa lähelle Huovintietä eikä rakennusten ja Huovintien väliin saa sijoittaa pysäköintialueita.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.



LÄHIVIRKISTYSALUE.

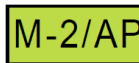


POHJAVESIALUEELLA TAI POHJAVEDENOTTAMON LÄHEISYYDESSÄ SIJAITSEVA ALUE. Pohjavesien säilyminen tulee huomioida alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa sekä aluetta koskevissa toimenpiteissä.



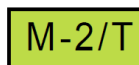
ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueen läpi johtava liito-oravan elinpiirien välinen kulkuyhteys tulee säilyttää liito-oravan kulkemisen kannalta riittävän puustoisena.



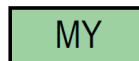
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOKA ON TARKOITUS OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUSVUODEN 2025 JÄLKEEN OSOITTAA PIENTALOVALTAEKSI ASUNTOALUEEKSI.

-Asuntorakentaminen tulee sopeuttaa teollisuuden ympäristövaikutuksiin. Alue tulee suunnitella asemakaavalla.
-Asutuksen vähäistä merkittävämpi lisääminen alueella edellyttää korkealuokkaisten liikennejärjestelyiden toteuttamista.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOKA ON TARKOITUS OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUSVUODEN 2025 JÄLKEEN OSOITTAA TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEEKSI.

-Alueen käyttöönotto teollisuus- ja varastoalueena edellyttää korkealuokkaisten liikennejärjestelyiden toteuttamista. Alue tulee suunnitella asemakaavalla.



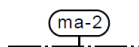
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueella on erityisiä luonnon tai kulttuuriympäristön arvoja, joita ei saa hävittää.

-Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista sekä haja-asutusluonteista asutusta.

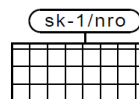
Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m².

-Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen siten, että peltoalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä ja avoimina.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2005).

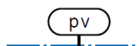
- Jalasjoen kulttuurimaisema Kurikassa (Luopa)
- Kauhajokilaakson kulttuurimaisema (RKY1993-alueen osa)
- Kyrönjokilaakson kulttuurimaisema (RKY1993-alueen osa)
- Kurikan kirkon ympäristö (RKY1993-alue)



TAAJAMAKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

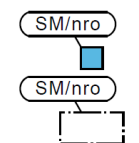
Omaleimaisena säilynyt paikallisesti arvokas rakennettu ympäristö. (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2009)

Kohdenumerointi viittaa kaavaseloituksen luetteloon.
- Uusi rakentaminen tulee sovittaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin.



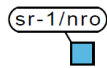
VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ (I) POHJAVESIALUE.

Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 8§:n pohjaveden pilaamiskielto. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua. Vesilain 3. luvun 2 §:ssa määritellyille toimenpiteille tulee hakea vesilain mukainen aluehallintoviranomaisen lupa.



MUINAISMUISTOKOHDE TAI ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAIS-
MUISTOKOHDE. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

- Kohdenumerointi viittaa kaavaseloituksen luetteloon ja osayleiskaavan muinaismuistosiselvitykseen 2010.



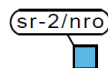
RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KOHDE.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti erityisen arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan arvoluokituksen 1A-luokan kohteet (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2008 ja arvoluokitus 2009). Kohdenumerointi viittaa kaavaseloituksen luetteloon.

-MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen päärakennusta ei saa purkaa ja että muita kohteen rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkulupaa.

-Rakennusten korjaus- ja muutostöiden piteet ja kohteessa tapahtuva täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.

-Kohteen luonteeseen tai rakennusten ulkoasuun oleellisesti vaikuttavista muutoksista tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta.



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan arvoluokituksen 1B- ja 2-luokan kohteet (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2008 ja arvoluokitus 2009). Kohdenumerointi viittaa kaavaseloituksen luetteloon.

-MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkulupaa.

-Rakennusten korjaus- ja muutostöiden piteet ja kohteessa tapahtuva täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.

-Kohteen luonteeseen tai rakennusten ulkoasuun oleellisesti vaikuttavista muutoksista tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta.



MELUALUE. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava melulta.



MELUNTORJUNTATARVE.



POHJAVEDENOTTAMO.



VALTATIE/KANTATIE.



SEUTUTIE/PÄÄKATU.



YHDYSTIE/PÄÄKOKOOJAKATU.



KOKOOJAKATU.



UUSI ERITASOLIITTYMÄ.



ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.



OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.



KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.



UUSI KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.



NYKYISET TIET JA LINJAT.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS.
Valtatien ja kantatien liikenteen sujuvuutta tulee kehittää. Nykyisen tieväylän ja Nikkolan valtatie-kantatie-liittymän parantamisen vaihtoehtona on tutkittava myös uusia tielinjauksia ja eritasoliittymän sijoituspaikkoja.



UUDET TIET JA LINJAT.



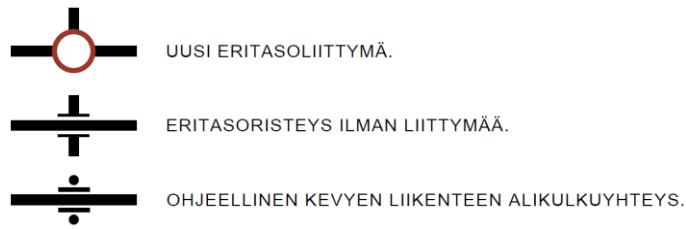
OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.



ASUINRAKENTAMISEN LAAJENEMISSUUNTA.



TEOLLISUUSRAKENTAMISEN LAAJENEMISSUUNTA.



Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa yhdistelmäkaavan mukaisia kaava-alueita.



Kuva 12 Ote yhdistelmäkaavasta

LIITÄ ASEMAKAAVAT

Rakennusjärjestys

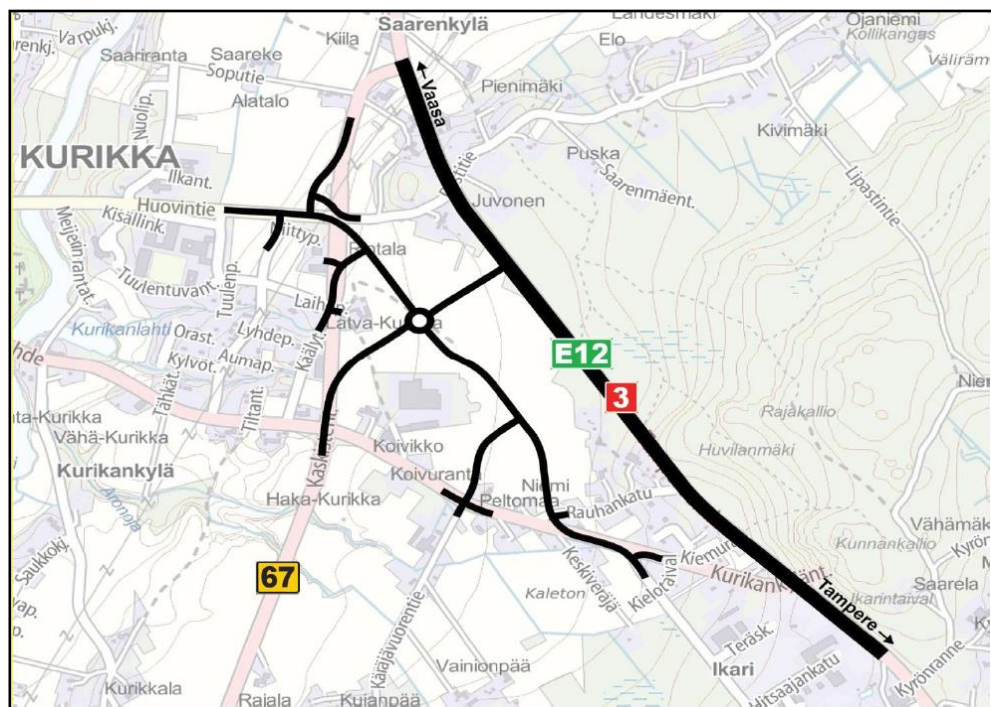
Kurikan kaupungin alueella noudatettava rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.3.2016.

Pohjakartta

Kurikan kaupunki pitää yllä ajantasaista numeerista kaavoituksen pohjakarttaa.

Tiesuunnitelma

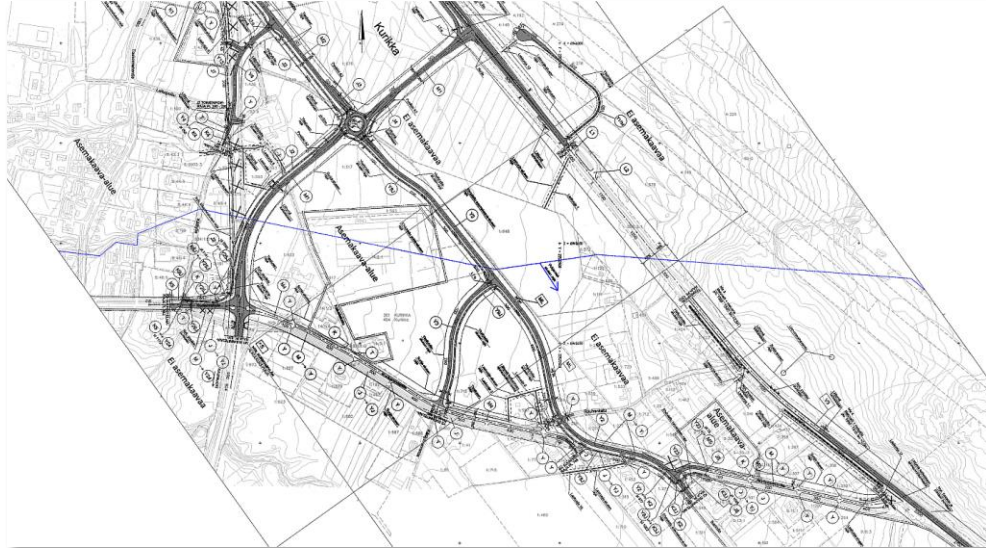
Etelä-Pohjanmaa ELY-keskus on laatinut tiesuunnitelman ”Valtatien 3 ja kantatien 67 järjestelyt Kurikankylä - Saarenkylä, Kurikka”. Alueen tiestö on rakentunut tiesuunnitelman mukaisesti.



Kuva 13 Kuva tiesuunnitelmasta (Ramboll)



Tiesuunnitelma koskee valtatie 3 ja kantatie 67 uuden tasoliittymän rakentamisen Kurikan kaupungin kohdalla. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kurikankyläntien tasoliittymäalueelle ja pohjoisessa nykyiseen valtatie 3 ja kantatie 67 katkaistavaan tasoliittymään. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty katujen ja yksityisteiden järjestelyitä.



Kuva 14 Ote Tiesuunnitelmasta (14.8.2014 Ramboll)

Ideasuunnitelma

Kurikan kolmostien magneetti ideasuunnitelma on valmistunut vuonna 2010. Aluetta tarkastellaan suunnitelmassa mm. kaupunkikuvalliselta kannalta.



Kuva 15 Havainnekuva (JKMM arkkitehdit)

Ote ”KURIKAN UUDEN SISÄÄNTULOALUEEN IDEASUUNNITELMA 11.2.2010”

Lähtökohtia ja tavoitteita

Uuden sisääntuloalueen tavoitteena on olla laadukas ja kutsuva portti Kurikkaan. Nyt tehdyllä suunnitelmalla on luotu raamit alueen tulevaa maankäyttöä ja maisemointia varten. Tavoitteena on ollut luoda alueelle hallittu kokonaisidea, jossa tuleva rakentaminen ja sen kaupalliset tavoitteet sekä maisemalliset erityispiirteet olisivat tasapainossa. Suunnittelua on tehty yhteistyössä alueen osayleiskaavoituksen ja Tiehallinnon tiesuunnittelun kanssa.

Valtatien ja kaupungin liittymän suunnittelulla ratkaistaan, ajetaanko kaupungin ohi, vai pysähdytäänkö. Risteyksalueen ilme antaa myös ensimmäisen mielikuvan pitäjästä. Risteys on tuhannen taalan paikka, jossa ei olisi varaa epäonnistua. Vastaavia liittymäalueita vaivaa usein selkeän idean ja kokonaissuunnitelman puute, mikä johtaa sekavaan ja huonoon ympäristöön. Huonoja esimerkkejä ei tarvitse hakea kaukaa.

Suunnittelun lähtökohtia on nykyisten maisematekijöiden hyödyntäminen ja korostaminen ja alueen liittäminen luontevaksi osaksi Kurikan keskustaa. Uusi risteys on vain kilometrin päässä keskustasta ja risteys suunta on yksi keskustan luonteva kasvusuunta. Tavoitteena on kehittää risteys ja joen välisen alueen nykyistä hajanaista maantievärsämaista ilmettä kaupunkimaisempaan suuntaan istutusten ja uuden rakentamisen avulla.

Kohokohdaksi alueelle on ideoitu näyttävää imagorakennus, joka voisi olla esimerkiksi kurikkalaisen teollisuuden ja elinkeinoelämän näyteikkuna, yhdistetty näyttely-, tapahtuma-, ja myymälärakennus.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kurikan kaupunki on tehnyt aloitteen asemakaavalaajennuksesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

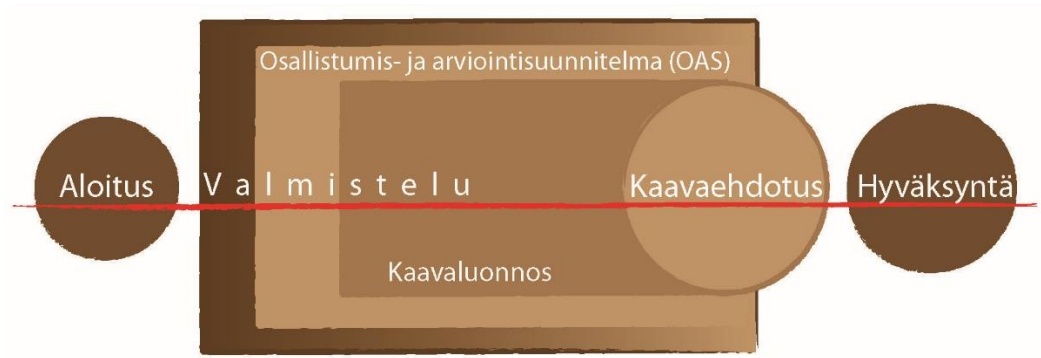
Osalliset on määritelty 18.3.2022 päivätyssä Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmassa (myöhemmin OAS).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin samalla kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville yhdessä asemakaavaehdotuksen, -asiakirjojen ja – materiaalien kanssa.

Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 7.4.2022.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 16 Kaavoituksen prosessikaavio



- 1) Suunnittelun alkamisesta tiedotetaan kuuluttamalla julkisesti kaavoituksen aloitusvaiheessa siten kuin kunnalliset kuulutukset ilmoitetaan.
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos materiaaleineen asetetaan nähtäville (30 vrk).
 - Osalliset voivat ilmaista näkökantansa mielipiteinä ja lausuntoina
- 3) Ehdotusvaiheen kaavaehdotus asiakirjoineen asetetaan nähtäville (30vrk).
 - Osalliset voivat ilmaista kaavaehdotuksesta näkökantansa muistutuksina ja lausuntoina

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

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

Kurikan kaupungintalo
Tekninen osasto /ympäristötoimi
Koulupolku 5, 61300 Kurikka

sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla sähköisenä.

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 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 14 Hakola kaavalliset edellytykset rakentaa korttelialueet, jotka liittyvät tiesuunnitelmassa uudelleen järjestettyyn Valtatie 3, Kantatie 67, Maantie 689 ja katuverkoston muodostamaan liikennejärjestelmään.

Alue kaavoitetaan osa-alueittain. Alueelle muodostettavia kaavoitettavia kokonaisuuksia ovat mm.

- tilaa vaativan erikoiskaupan alue kt 67 ja vt 3 rajaamalle alueelle,
- uudisrakentamiseen soveltuva asuinalue.

Pohjanmaan kalusteen ja sen lähialueelle on tavoitteena muodostaa kaavalliset edellytykset elinkeinotoiminnalle.

Suunnittelualueelle asumiselle on tavoitteena osoittaa Kärjävuorenkatuun rajoittuvaa aluetta.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Osayleiskaavan muodostama tavoite



Osayleiskaavassa on osoitettu tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin aluevarauksia, joiden toimintaedellytykset keskustassa ovat rajoitetut. Alkuvaiheessa alueelle todennäköisesti tulee vain yksittäisiä toimijoita. Alue sijaitsee kohtalaisen kaukana keskustasta. Tilaa vaativan kaupan asioinnin kannalta ei kuitenkaan ole merkittävää, syntyykö keskittymä yhden vain kahden kilometrin päähän, sillä alueella asioidaan joka tapauksessa pääosin autolla.

Tilaa vaativan kaupan liikepaikka pääteiden varrella liittyy alueen muuhun tievarsiliikepaikkojen sarjaan. Läheisistä kunnista mm. Ilmajoella ja Kauhajoella on kaupan yksiköitä kantatien 67 varrella ja Jalasjärvellä vastaavasti valtatie 3 varrella. Uusi liikepaikka kilpailee jonkin verran näiden tienvarsien liikepaikkojen kanssa, mutta pääosin keskittymät saavat asiakkaansa omalta lähialueeltaan.

Kaupalle on luotava kaupungissa erilaisia ja vaihtoehtoisia kauppapaikkoja. On luontevaa, että tilaa vaativa kauppa keskittyy keskustan ulkopuolelle. Keskustahakuisen kaupan luontevin paikka on keskustassa, mikä pitää keskustan vetovoimaisina.

Erityyppisille toiminnoille löytyy tilaa ja mahdollisuuksia kaupunkirakenteessa. Lisäksi on tietty määrä liikepaikkoja reservissä, jotta kaupan on mahdollista kysyntälähtöisesti ja mahdollisesti nopeallakin tahdilla kehittyä ja laajentua. Osa suunnitelluista kauppapaikoista onkin vasta tulevaisuuden kohteita.

Kurikan kylän alueella asuntotonttireservi on pienentynyt. Uusia asumisen rakennuspaikkoja muodostetaan Kurikankyläntien ja Käräjävuorenkadun lähialueelle. Alue lisää tonttitarjontaan keskustan itäpuolisella alueella sekä täydentää että monipuolistaa olemassa olevaa asuntokantaa ja tarjontaa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

-Ei ole määritelty.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

-Ei ole määritelty.

Muut tavoitteet

-Ei ole määritelty.



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Alustava vaihtoehto on lähtökohtaisesti muotoutunut olemassa olevan ympäristön rakennuskannan, katuverkoston ja yhdyskunnan toiminnallisen suunnitelman johdannaisena.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nykytil.	VE1	Vaikutus: + positiivinen 0 neutraali - negatiivinen
Yhdyskuntarakenne	0	+	Toimitilarakentaminen sekä tilaa vaativan kaupan sijoittuminen alueelle monipuolistaa elinkeinoelämän palvelutarjontaa. Vaarana on että keskustahaluinen kauppa siirtyy kaavoitettavalle alueelle muodostaen riskin keskustan kehittämiselle.
Palvelut	0	+	Elinkeinoelämä monipuolistuu toimitila ja tilaa vaativan kaupan rakentamisen myötä. Kaupallisia keskustahakuisia palveluita on sijoittuneena keskustaajamaan.
Työpaikat	0	+	Elinkeinotoiminnan edellytykset paranevat uuden rakentamisen myötä. Toimitilarakentamisen ja tilaa vaativan kaupan myötä alueelle muodostuu uusia työpaikkoja.
Virkistys	0	0	Kevyenliikenteen reittien myötä ulkoilureitit monipuolistuvat. Alueella on tulevaa teollisuuteen ja kaupalle suunnattua maankäyttöä. Virkistyskäytön ei katsota olennaisesti paranevan.
Liikenne	0	+ -	Liikennemäärät alueen maankäytön kehittymisen myötä kasvavat. Liikenteestä johtuvat häiriöt lisääntyvät, mikä on otettava maankäytön ja toimintojen suunnittelussa huomioon. Kurikan keskustaajamaan kevyenliikenteenreitti on olemassa Kurikankyläntien kautta kantatie 67 ali Kurikanahteelle.
Yhdyskuntatalous	0	+	Elinkeinotoimintojen kehittyminen alueella parantaa liikenneverkoston käyttöastetta ja hyötysuhdetta.
Kaupunkikuva, maisema	0	+	Vajaaksi jäänyt alueen rakentuminen jäsennöidysti ja järjestelmällisesti osa-alue kerrallaan kehittää alueen kaupunkikuvaa.
Kulttuuriympäristö	0	+	Alueelle muodostuu uutta rakennettua



Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nykytil.	VE1	Vaikutus: + positiivinen 0 neutraali - negatiivinen
			ympäristöä, rakentamisen laatuun on kiinnitettävä huomiota erityisesti liikennekäytäviin rajoittuvilla alueilla.
Luonto, kallioperä	0	0	Alue on viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta. Alueella ei ole koskematonta luonnonympäristöä.
Ympäristöhaitat	0	0	Osa alueesta on Aronlähteen pohjavedenottamon suoja-aluetta. Rakentamisessa on huomioitava hulevesien ohjaaminen suoja-alueen ulkopuolelle.
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0	Ei arvioida olen merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Kaava-alueen sijainti tukee tehokkaampaa maankäyttöä sekä on kestävä kehityksen mukaista. Liikennejärjestelmän rakentuminen mahdollistaa vajaakäyttöisten alueiden käyttöönoton. Rakennetut alueet, palvelut ja infrastruktuurin käyttöasteen tehostuminen on yhdyskuntataloudellisesti perusteltua.

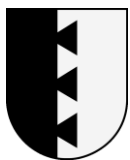
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Palaute ja niiden huomioonottaminen.

Palaute 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

Asemakaava-alue sijaitsee Kurikankyläntien, Kaskistentien (kantatie 67) ja Kurikantaival rajaaman kolmion sisäpuolella. Asemakaavalla muodostetaan korttelialueita toimitilarakentamiselle ja asumiselle. Rakenteellisesti pääkokoojakadut muodostuvat Kurikankyläntiestä, Kurikantaival ja Kärjävuorenkadusta. Asemakaavan mukaisesti rakennetut kadut ovat osa alueen liikennejärjestelmää, joka mahdollistaa uusien katualueiden viereisten alueiden maankäytön suunnittelun ja toteutuksen.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan laajennusalue on pinta-alaltaan n.13 ha

Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

Kortteli-/ alue	Kortteleiden / alueiden lukumäärä	Tonttien lukumäärä	Pinta-ala yht. (ha)	% kok. pinta- alasta
AO	5	9	1,97	15%
AP	1	1	0,65	5%
AKTY	1	1	0,38	3%
KTY	1	1	0,38	3%
KTY-1	1	6	6,59	51%
P	1	1	0,65	5%
VL	1		1,13	9%
EV	1		0,07	1%
Katu	3		1,20	9%
				100%

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueella on maankäyttöä osoitettu asuin-, palvelu- ja toimitilarakentamiselle.

Palvelut löytyvät kävelymatkan etäisyydeltä Kurikan kaupungin ydinkeskustasta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalaajennuksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita.

Asemakaava luo edellytykset viihtyisän ja elinkeinoelämältään vilkkaan alueen rakentumiselle.



5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue

Kuvaus:

Toimitilarakennusten korttelialueet sijaitsevat kaavassa hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla kantatien läheisyydessä. Liikenneyhteydet alueelle tapahtuu pääkokoojakatujen kautta. Kortteleihin voi sijoittaa varsin monenlaista toimitila- ja tilaa vaativaa liikerakentamista. Toiminta, joka sijoittuu kaava-alueelle, voi olla kerrosalavaatimusten suhteen hyvin erilaista. Osa toiminnoista voi vaatia paljon rakennettavaa kerrosalaa ja osalla toiminnoista ei ole samanlaisia vaatimuksia kerrosalan suhteen. KTY-1-korttelissa mahdollistetaan pohjavesialueen ulkopuolisen polttoaineiden jakeluasemien ja korkeintaan 400 m² päivittäistavarakaupan rakentaminen ja toimiminen. Toimitilakortteleiden rakennustehokkuus on 0,40, josta 40% voidaan käyttää myymälä tai muita siihen verrattaviksi tiloiksi. Kerrosluku on II.

Rakennuksien sijoittuminen korttelialueiden reunalle on ohjattu kaavassa koordinaatisto-orientoituneesti siten, että alueen kokonaisrakentaminen muodostaa jäsennöidyn ja järjestelmällisen kokonaisuuden.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja siihen verrattavia tiloja.

EV

Suojaviheralue

Kuvaus:

Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntaa palvelevia rakenteita kuten puistomuuntamo tai kevyenliikenteen väylän.

AP

Asuinpientalojen korttelialue

Kuvaus:

Alueelle voidaan rakentaa asumiseen tarkoitettuja rivi- tai kytkettyjä taloja tai erillispientaloja.

VL

Lähivirkistysalue

Kuvaus:

Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntaa palvelevia rakenteita kuten puistomuuntamo.

5.3.2 Muut alueet

Katu

Katualue

Alueen sisäiset liikenneyhteydet järjestetään katualueiden sekä rasiteteiden kautta. Liikennealueiden mitoituksessa on varauduttu raskaiden ajoneuvojen liikkumistilavaatimuksiin.

Ajo

Rasitetie

Rasiteteiden leveys on vähintään 10 metriä.



5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava on paikallisessa mittakaavassa merkittävä ja sen toteutuminen kestää noin 13 vuotta. Toimitila-alueilla on myös maakunnallisia vaikutuksia, sillä sinne sijoittuneet palvelut ja työpaikkoja, joita käyttävät myös ympäristökuntien asukkaat ja ohikulkijat.

Korttelialueet soveltuvat näkyvyytensä ja saavutettavuutensa vuoksi tilaa vievälle erikoiskaupalle, kuten esimerkiksi auto- ja huonekalukaupalle tai tehtaanmyymälöille. Kaava-alue lisää paikallista palvelutarjontaa ja mahdollistaa alueella uusien yritysten lisärakentamisen.

Kanta- ja maanteiden sekä katujen linjauksille ja liittymille on varattu tilaa suunnitelman mukaisesti. Rakentamisen toteutuessa liikenneturvallisuus parane.

Liikenteen meluvaikutuksia on torjuttu rakennuksien sijoittamisella liikenneväylien viereen. Rakentamisvaiheessa meluvaikutuksia on mahdollista vähentää entisestään esimerkiksi rakennusten sijoittelun avulla.

Kunnallistaloudellisesti kaavan toteuttamisen ja tonttien myynnin avulla voidaan saada takaisin niitä investointeja, joita yhteiskunta on kaava-alueelle tehnyt ja tulee tekemään.

Alue houkuttelee uusia yrityksiä sekä sitouttaa vanhoja.

Liikenneratkaisut on tehty osayleiskaavan noudattaen laaditun tiesuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan katualueilla liikennemäärät ovat kohtuullisen pieniä, jolloin normaalien kolmihaaraliittymien välityskyky riittää pääsääntöisesti hyvin. Pysäköinnin määrää asemakaavassa on ohjattu erillisellä kaavamääräyksellä.

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta ja lähistöllä on teollisuusrakentamista. Alueelle asemakaavan mukaisesti rakennettava katu- ja korttelialueet ovat osa yleiskaavan mukaista tilaa vaativalle kaupalle ja työpaikoille osoitettavaa maankäytön rakennetta. Korttelit 3, 8-12 ovat asuinrakentamiselle osoitettua aluetta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen ja sen ulkopuoliseen luonnonympäristöön asemakaavalla ei ole oleellista vaikutusta.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:

- Alue on elinkeinotoiminnalle ja asumiselle suunnattua maankäytön aluetta. Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia



- 2) **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia ottaen huomioon pohjavesialue.
- 3) **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:**
 - Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä arvoja, joita asemakaava uhkasi.
- 4) **Alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:**
 - Yhdyskuntarakenteen perusrakenne täydentyy. Vajaakäytössä oleva alue on mahdollista ottaa elinkeinotoiminnan ja asumisen piiriin katurakentamisen ja maankäytön suunnittelun myötä.
- 5) **Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia, mikäli rakentaminen tapahtuu rakennettu kulttuuriympäristö huomioon ottaen.
- 6) **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.**
 - Kaava monipuolistaa elinkeinoelämälle suunnattua tonttitarjontaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristön häiriötekijöitä muita kuin liikenteen aiheuttamat.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.
-Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja siihen verrattavia tiloja.

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- Kerrosalasta enintään 40 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.
- Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaati vaativan erikoiskaupan myymälätilojen lisäksi 400 m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja sekä pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvan huoltoaseman.
- Maantason liiketilat on varustettava näyte ikkunoilla katualueen sekä yleisen tien suuntaan rajautuvilta osilta.
- Alueen toiminnasta aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa olla päivällä (klo 7-22) suurempi kuin 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB(A).

AKTY

Asuinpientalojen sekä toimitilarakennusten korttelialue.
Alueella voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa.



	Palvelurakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	Katu.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin
	Istutettava alueen osa
	Ohjeellinen tontin raja.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Maavalli - Maisemoitava ja istutettava suojapuustoa.
	Pohjavesialue
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Kirjain osoittaa käyttötarkoituksen: z = sähköjohto, h = hulevesi, v = vesijohto, j = jätevesiviemäri, k = kaukolämpö
	Säilytettävä/istutettava puurivi
	Ulkoilureitti.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
12	Kaupunginosan numero.
VANT	Kaupunginosan nimi.
123	Korttelin numero.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e = 0.12	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
ALUE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
12	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
RAKENNUKSET, SEINÄT: - Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset. - Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön. - Korttelialueilla rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 26 metriä. - 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. - 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. - Maantason toimitilat on varustettava (näyte)ikkunoilla katualueen sekä yleisen tien suuntaan rajautuvilta osin.	
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 suojastutuksin 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)

HULEVESI:

- Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.
- Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m3 jokaista 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
- Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään.
- Alueelta johdettavat hulevedet eivät saa heikentää alapuolisen vesistön tilaa.
- Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.
- Mikäli tonteilla harjoitetaan hulevesien pilaantumiselle riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.
- Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

VERKOSTOT:

- Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

POHJAVESIALUE:

- Kaava-alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.
- Jätevedet on johdettava alueen ulkopuolelle tiiviissä viemärissä.
- Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Öljysäiliöt ja muut pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksessa sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi, kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
- Katu- ja pysäköintialueet sekä öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on viemäritävä ja johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Pohjavettä suojaavia pintakerroksia tulee rikkoa mahdollisimman vähän.
- Alueella käytettävillä lannoitteilla, torjunta-aineilla tai muilla kemikaaleilla ei saa



aiheuttaa pohjaveden pilaantumista.

- Alueella kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet (esim. kattovedet) voidaan imeyttää pohjavesialueella.

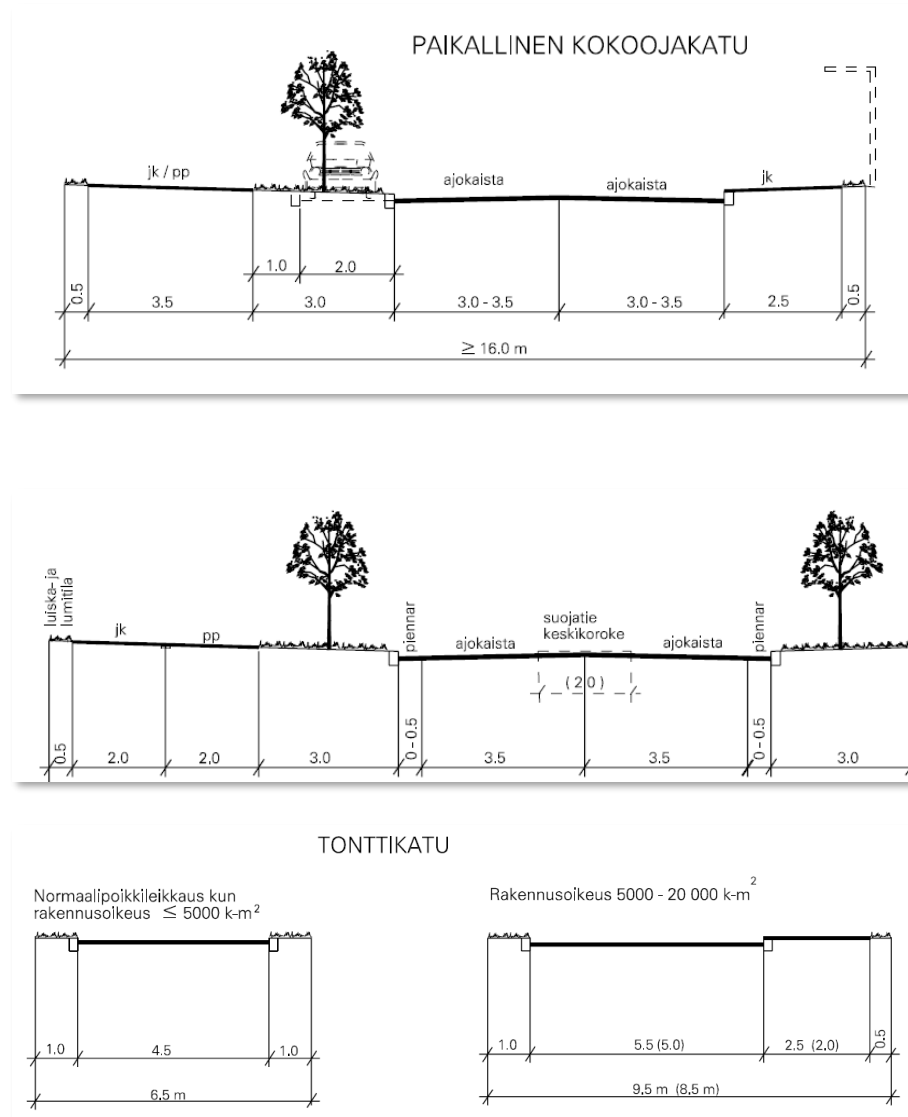
5.7 Nimistö

Uusia katunimiä on annettu seuraavasti: Peltohaka.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueesta on laadittu havainnekuva, joka on selostuksen liitteenä.



Kuva 17 Katupoikkileikkauksia, tyyppikuva

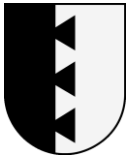


6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi ja toteuttaminen arvioidaan kestävän 13 vuotta, jonka jälkeen kaavan toteutuneisuutta ja ajanmukaisuutta on arvioitava.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.



7 LIITTEET