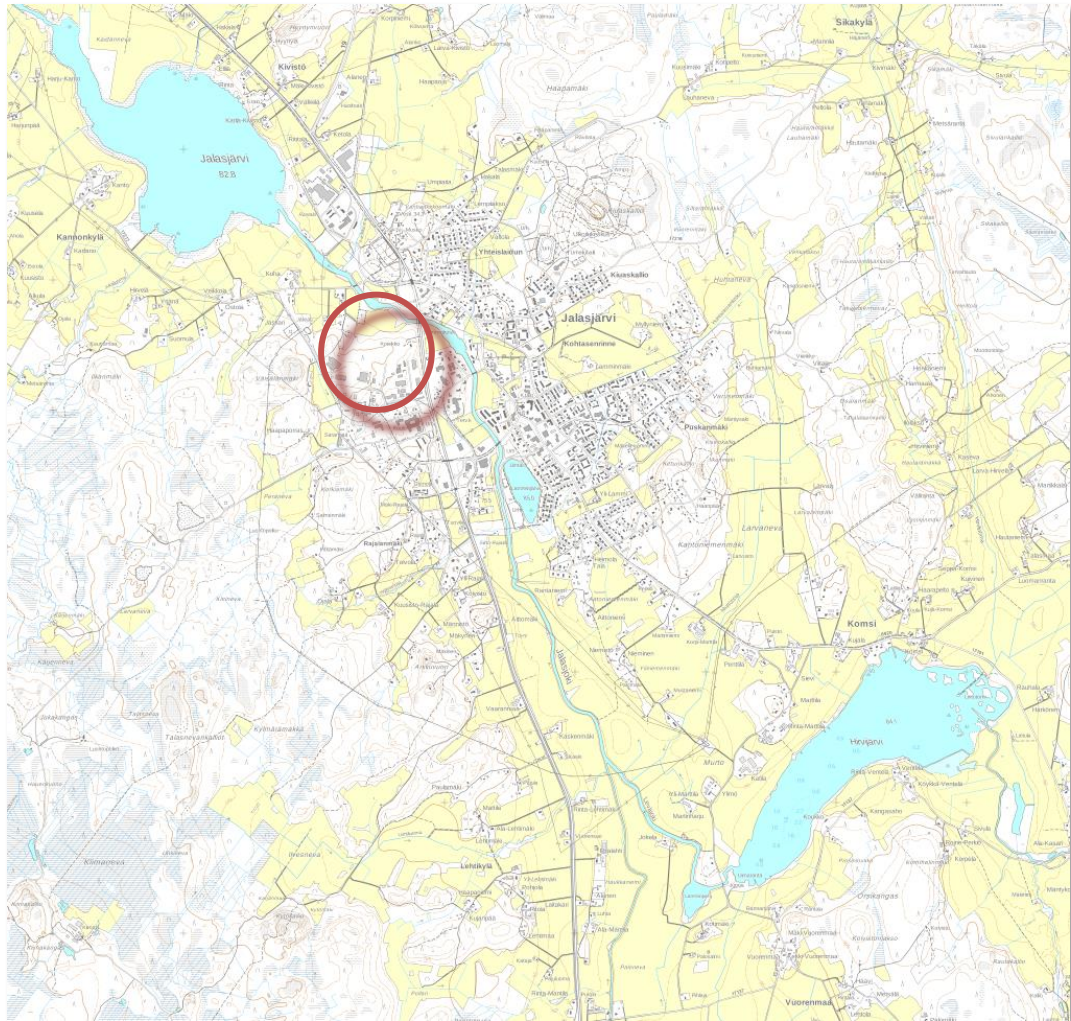


Asemakaavamuutos kaupunginosassa 19 Jalasjärven kirkonkylä, Kurikka.

Asemakaavamuutoksella muutetaan Jalasjärven kirkonkylän korttelia 507-508, 523 sekä puisto- katualuetta.

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>5</i>
<i>Asemakaava.....</i>	<i>6</i>
<i>Kunnallistekniikka</i>	<i>9</i>
<i>Kulttuuri- ja ympäristö</i>	<i>10</i>
3 VAIHTOEHTOJA.....	11
4 ARVIOINTISUUNNITELMA	11
5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	11
<i>OAS.....</i>	<i>11</i>
<i>Käsittelyaikataulu</i>	<i>12</i>
6 LISÄTIETOJA	12

1 TEHTÄVÄ

Asemakaavamuutos on vireille Jalasjärven kirkonkylässä Halli- ja Lähdetien jatkeen alueella valtatie 3 länsipuolella (Koivikon alueella). Alue on 1990-luvun alussa kaavoitettu sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle oli tällöin tarkoitus rakentaa allergiasairaala. Voimassa olevassa osayleiskaavassa kaavoitettava alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä hautausmaa- ja virkistysalueeksi. Alueen maaperä on hautausmaatoiminnoille sopimatonta pohjaveden korkeuden vuoksi.

Alueella on LSL 49§ mukaan suojeltavan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Aloite tai hakija

Asemakaavamuutos on tullut vireille Kurikan kaupungin toimesta.

Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Jalasjärven kirkonkylän taajamaan, Jalasjoen etelärannan, valtatie 3 länsipuolen ja Halli- ja Lähdetien jatkeelle sijoittuvan alueen. Asemakaavaa muutetaan osittain kaupungin omistamalla maa-alueella.

Kaavamuutosalueen tarkempi rajausta muutoutuu kaavaprosessin yhteydessä.

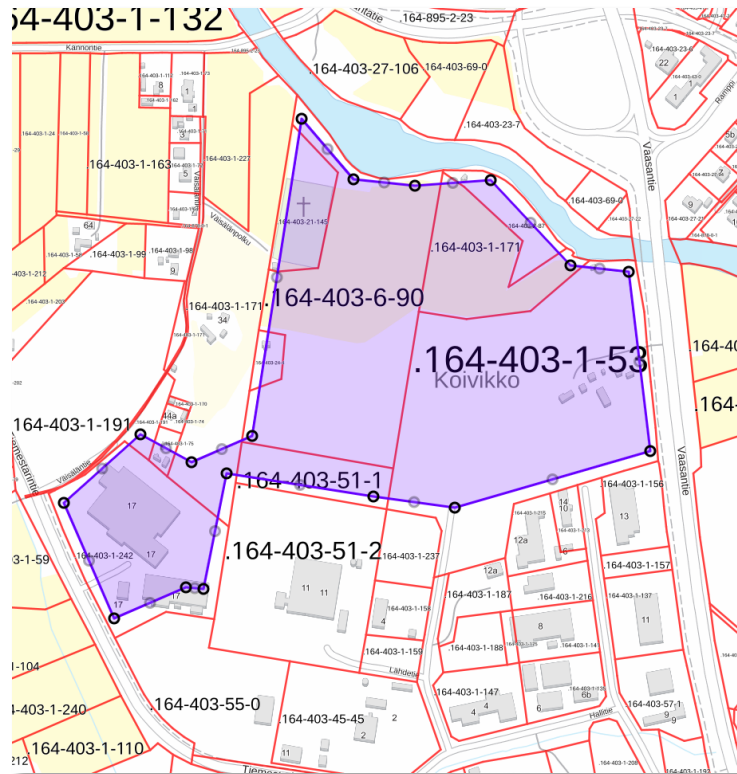
Suunnittelun tavoite

Alueelle on tavoitteena muodostaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä tarkentaa olemassa olevan hautausmaa-alueen rajausta kaavallisesti ja näihin liittyviä vierusalueita.

2 LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä ja yhteiskunnan omistuksessa (Kurikan kaupunki).



Kuva 2 Kaavamuutosalue ja maanomistus.

Kiinteistö:

Kiinteistötunnus:	Nimi:	Rekisteriyksikkölaji:	Omistaja:
164-403-1-191	KUUSIRINTA	Tila	Kaupunki
164-403-1-53	KOIVIKKO	Tila	Kaupunki
164-403-1-171	KOSKIMÄKI	Tila	Yksityinen omistus
164-403-1-75	KOIVISTO	Tila	Kaupunki
164-403-21-145	JALASJÄRVEN HAUTAUSMAA	Tila	Seurakunta
164-403-51-1	LEHTOPALA	Tila	Kaupunki
164-403-1-242	Listatalo	Tila	Yritys
164-403-6-90	KAUNISMÄKI	Tila	Seurakunta
164-403-24-4	MYLLYVIITA	Tila	Yksityinen omistus
164-403-24-4	MYLLYVIITA	Tila	Yksityinen omistus
164-403-2-87	YLIKANTO	Tila	Yksityinen omistus



Maakuntakaava

ETELÄ-POHJANMAAN EPÄVIRALLINEN MAAKUNTAKAAYHDISTELMÄ

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Kaavaan on tehty muutos Lapuan kaupungin Honkimäen alueen osalta ja Ympäristöministeriö on vahvistanut muutoksen 5.12.2006.

Vaihemaakuntakaava I (tuulivoima) on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016.

Vaihemaakuntakaava II (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 11.8.2016.

Vaihemaakuntakaavan II muutos (kauppa ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 21.4.2020. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muutunutta lainsäädäntöä tältä osin.

Vaihemaakuntakaava III (turvetuotanto, suoluonnon suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergialaitokset ja energiapuun terminaalit) on on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

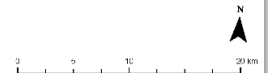


ETELÄ-POHJANMAAN KOKONAISMAKUNTAKAAVA *

- * Merkintöihin liittyvät kaavamääräykset on esitetty kunkin vahvistetun kaavan kaavakartalla.
- | | | |
|--|---|---|
| P Palvelujen alue | T Taajamatoimintojen alue | → Voimajohto |
| A Taajamatoimintojen alue | K Kaupunkikehittämisen kohdealue | → Voimajohdon uusi johtovaraus |
| K Kyliä | M Maaseudun kehittämisen kohdealue | → Siirtoviemäri |
| DE Kyliä, jossa vapaa-ajan asutusta | Mat Matkailun vetovoima-alue | → Siirtoviemärin tarve |
| B Loma-asuntoalue | T Teollisuuden kehittämisen kohdealue | → Syöttövesijohdon tarve |
| ET Energianhuollon alue | Y Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta | → Yhdysvesijohdon tarve |
| J Jätteenkäsittelyalue/jättekäsky | K Kallioikiväinestien ottamisalue | → Ohjeellinen uikolireitti |
| SE Jätteenkäsittelyalue/osatoiminto | M Maa-ainesten ottamisalue | → Ohjeellinen moottorikelkailun runkoireitti |
| K Kaivosalue | V Virkistysalue | |
| T Teollisuus- ja varastoalue | N Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue | |
| O Vedenottamo | L Luonnonsuojelualue | |
| ▲ Virkistys-/matkailukohde | S Suojelualue | |
| ▼ Moottoriturheilurata | L Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue | |
| ■ Merkittävä muinaisjäänne | A Arvokas harjalujuus tai muu geologinen muodostuma | |
| ● Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde | E Erityissuojelua vaativa vesistö | |
| | P Pohjavesialue | |
| | K Kulttuurin ympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue | |

POHJAKARTTA

- Kuntaraja
Vesistö



Aineistot:
Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -verkosto, maa-ainesten ja kallioikiväinestien ottamisalueet, pohjavesialueet © SYKE (kokonaismaakuntakaava 2005)
Tieto ja rautatie © Liikennevirasto 04/2015 (vaihemaakuntakaava II)
Vesiväyläalueet © Liikennevirasto 01/2016 (vaihemaakuntakaava II)
Väestöaineistot © YKR/SYKE ja TK2015 (vaihemaakuntakaava II)
Soiden uikorajat (aineistoa muokattu) © GTK 2016 (vaihemaakuntakaava III)

Etelä-Pohjanmaan liitto 2021

VAIHEMAKUNTAKAAVA III *

- P** Puuterminaalit
P Puolustusvoimien alue
U Uusiutuvan energian ja bioteollisuuden kehittämisalue
S Suojavyöhyke, varalaskupaikka (svl 2)
S Suojavyöhyke (sv)
S Suoja-alue, varalaskupaikka (svl)
P Puolustusvoimien alue (EP)
M Melualue (me2)
A Ampuma- ja harjoitusalue (EAH)
T Turvetuotantoalue
T Turvetuotantoon soveltuva alue
S Suojelualue (S)
L Luonnonsuojelualue (SL-7, SL-8, SL-9)

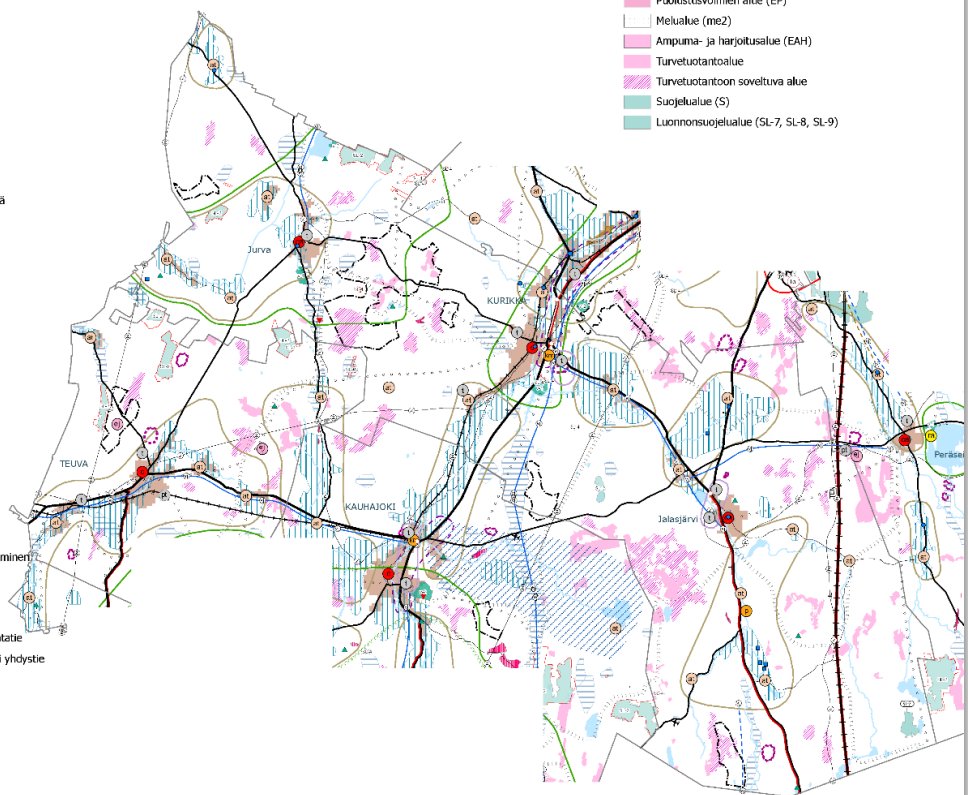
VAIHEMAKUNTAKAAVA I *

- T** Tuulivoimaloiden alue
→ Voimajohto
L Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

VAIHEMAKUNTAKAAVA II JA

VAIHEMAKUNTAKAAVAN II MUUTOS *

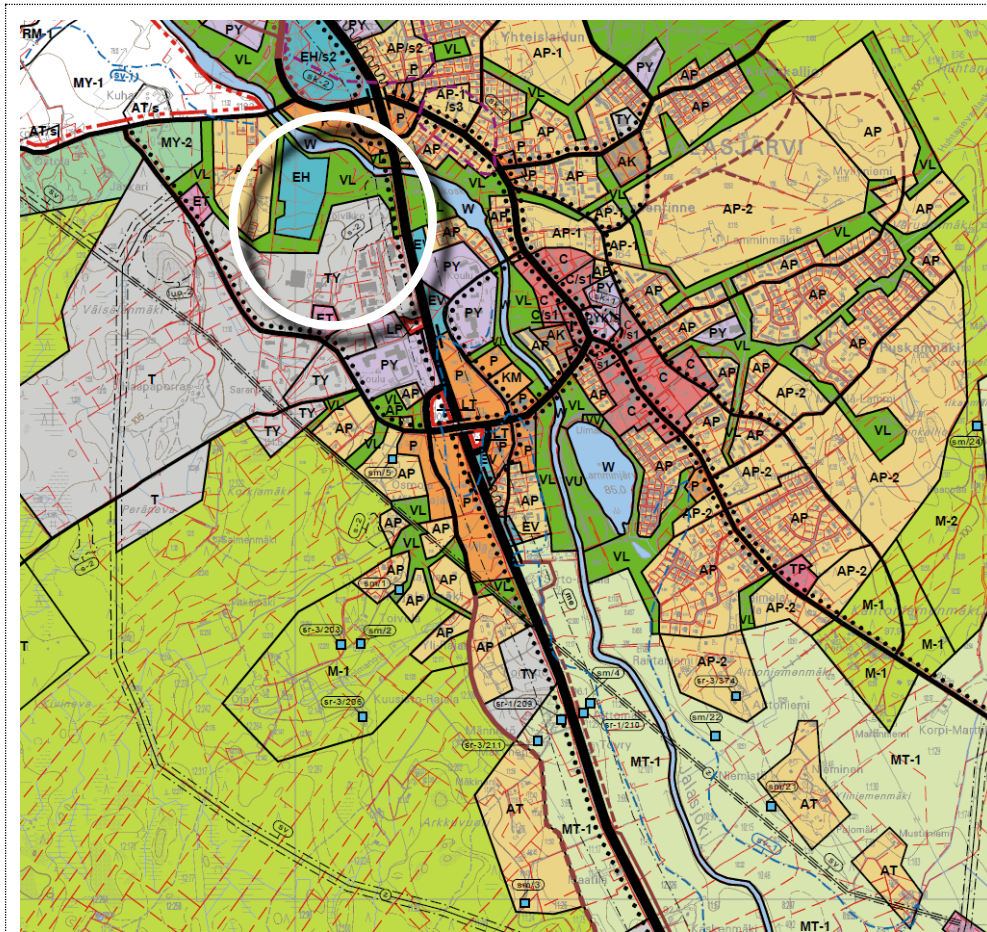
- E** Eritasollittymä
U Uusi eritasollittymä tai merkittävästi parannettava liittymä
L Logistiikka-alue
M Matkakäsky
L Lentoasema
L Lentopaikka
V Venepaikka
J Joukkoliikenteen laatuikäytävä
T Euroopan laajuinen liikenneverkko TEN-T
K Keskustatoimintojen alue
K Keskustatoimintojen alakäsky
V Vähittäiskaupan suuryksikkö
S Vähittäiskaupan matkailu palvelu suuryksikkö
K Keskustatoimintojen alue
K Kaupallinen vyöhyke, km-1
K Kaupallinen vyöhyke, km-2
K Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava-käytävän kehittämisalue
M Melualue
V Valtakunnallisesti merkittävä päärata, merkittävä parantaminen
V Valtakunnallisesti merkittävä päärata
R Rautatie
V Veneväylä
M Merkittävästi parannettava kaksiajoratainen valta- tai kantatie
M Merkittävästi parannettava valta- tai kantatie, seututie tai yhdystie
U Uusi valtatie
T Tieluokan muutos
K Kaksiajoratainen valtatie
V Valtatie tai kantatie
S Seututie
T Tärkeä yhdystie
K Logistiikan kehittämisen vyöhyke





Yleiskaava

Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaavan (2025) on Jalasjärven kunnan valtuusto hyväksynyt 17.4.2008 §19. Osayleiskaavassa on määritelty kaava-alueen maankäyttömuodot teollisuustoiminnoille, virkistys- ja hautausmaa-alueelle.



	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueelle saa sijoittaa myös toimistotiloja. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
	HAUTAUSMAA-ALUE.
	ALUEELLA SIJAITSEE LSL 49 §:N PERUSTEELLA SUOJELTUJA LIITO-ORAVAN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKOJA, JOIDEN HÄVIÄMINEN JA HEIKENTÄMINEN ON KIELLETTY. - Alueen puusto tulee säilyttää tai puustoa tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, ruokailupuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

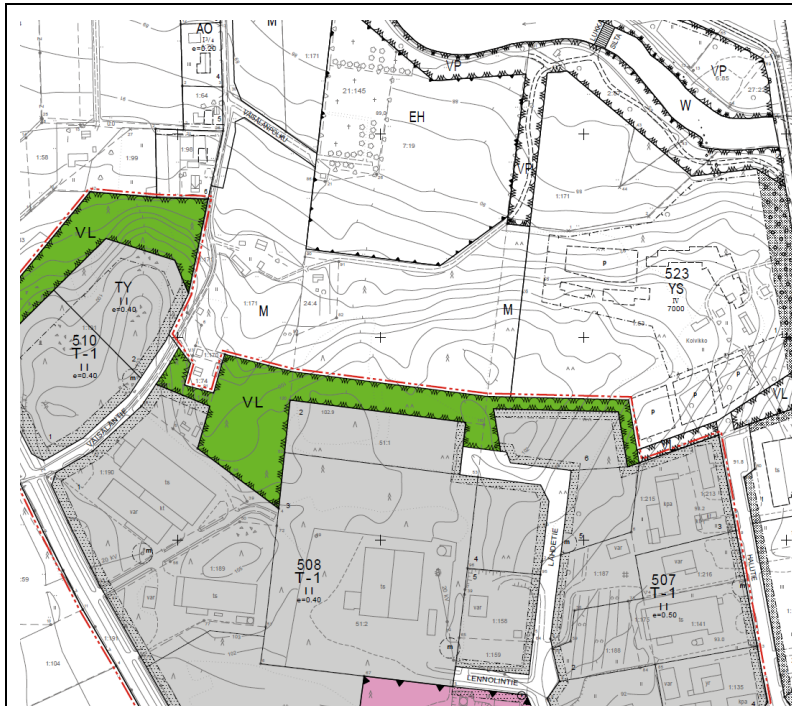
Asemakaava

Oheisessa taulukossa otteet voimassa olevista asemakaavoista:

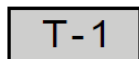


Kuva 3 Asemakaava on vuodelta 1992.

YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten kortteli-alue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitus-tiloja enintään 40% sallitusta kerrosalasta. Alueen puustoa on hoidettava puistomaisesti. Metsänhakkuu edellyttää rakennuslain 124a §:n mukaisesti kunnanhallituksen lupaa.
T	Teollisuus- ja varistorakennusten kortteli-alue.



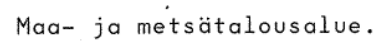
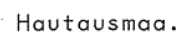
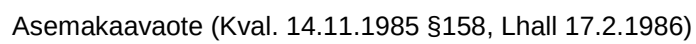
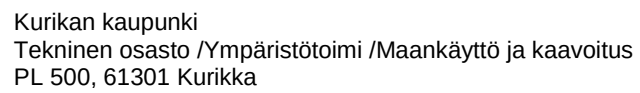
Kuva 4 Asemakaava koskien kortteita 507-508 (Kval 17.12.2008 §94)



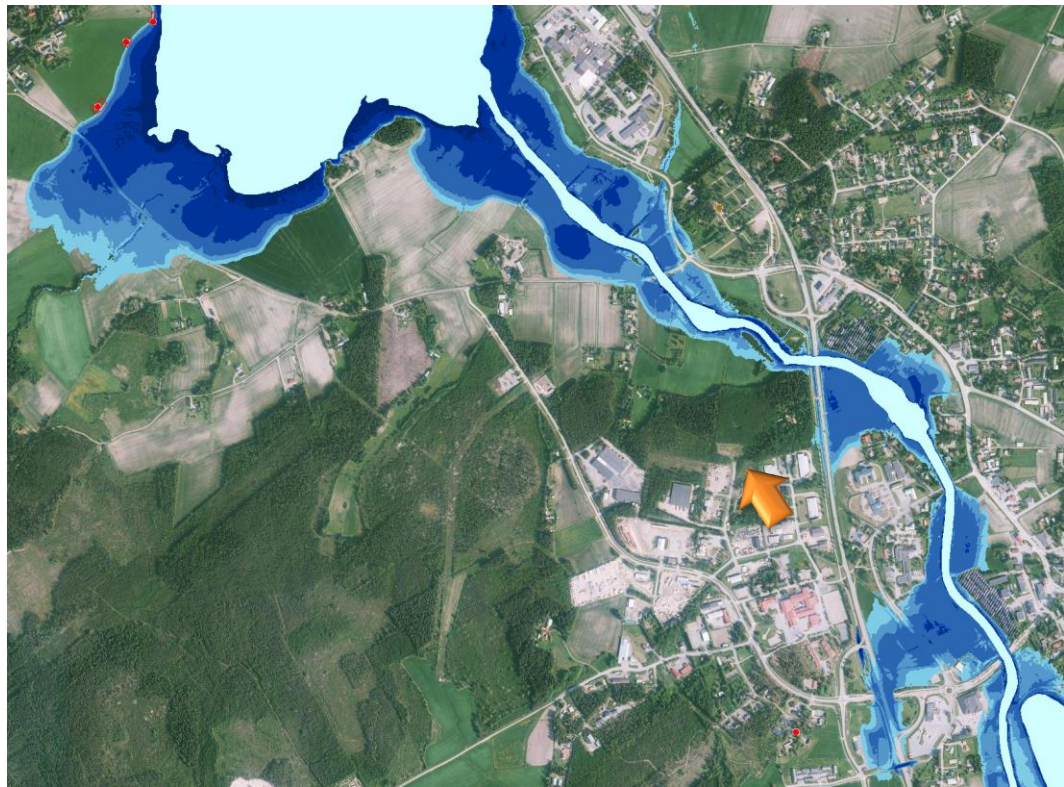
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 49 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.



Lähivirkistysalue.

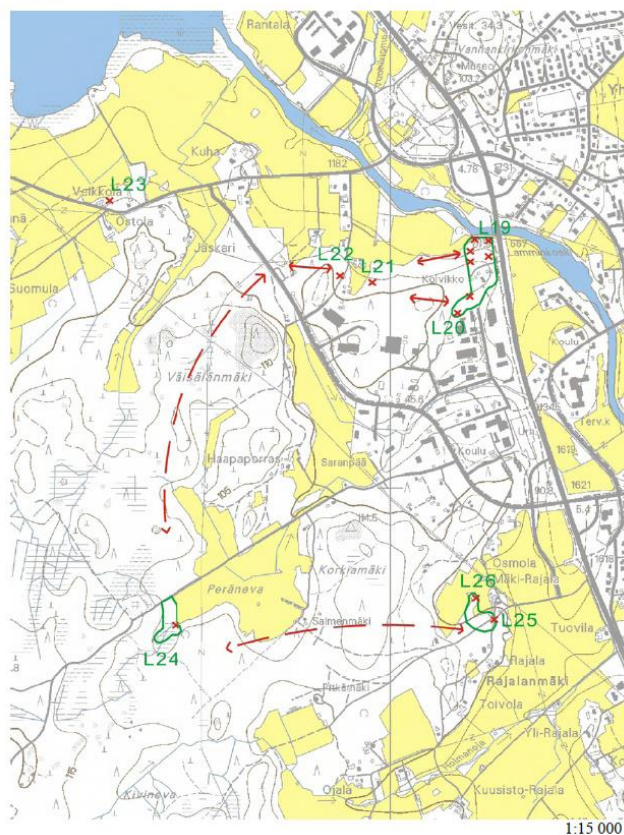


Kulttuuri- ja ympäristö



Kuva 6 Tulva-alueet (1/100a) ja muinaismuistot (Lähde: Paikkatietoikkuna)

Kartta 3



Ote Oyk:n luontoselvityksestä (Pöyry). Kaavoitettavalla alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.



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 seurakunta
- Kurikan kaupungin hallintokunnat
- Caruna
- Maanomistajat
- Jalasjärvi Airsoft ry
- Muut osallisiksi ilmoittautuvat

Suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

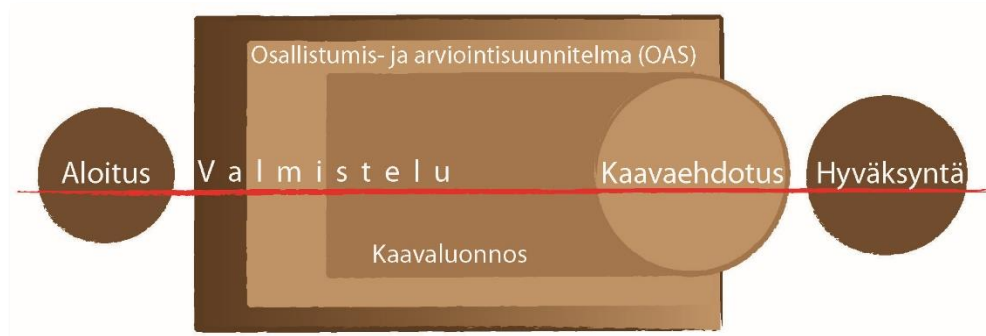
Asemakaavan muutoksesta kuulutetaan kunnan päättämien sanomalehtien välityksellä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa sekä tarvittaessa tarpeen mukaan.

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»*).

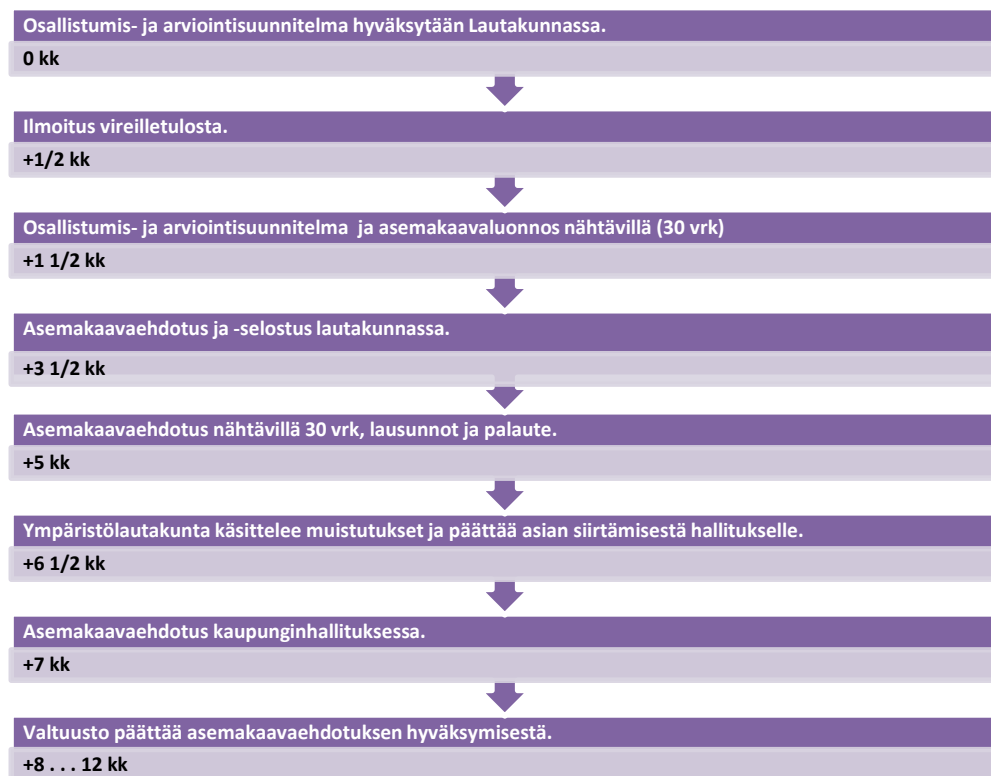
OAS

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

Käsittelyaikataulu



Kuva 7 Käsittelyprosessi.



Asemakaavaehdotus olisi valmis 2023.

6 LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki /Tekninen osasto
Ympäristötoimi
PL 500, 61301 Kurikka

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

Kurikassa 1.4.2023

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti