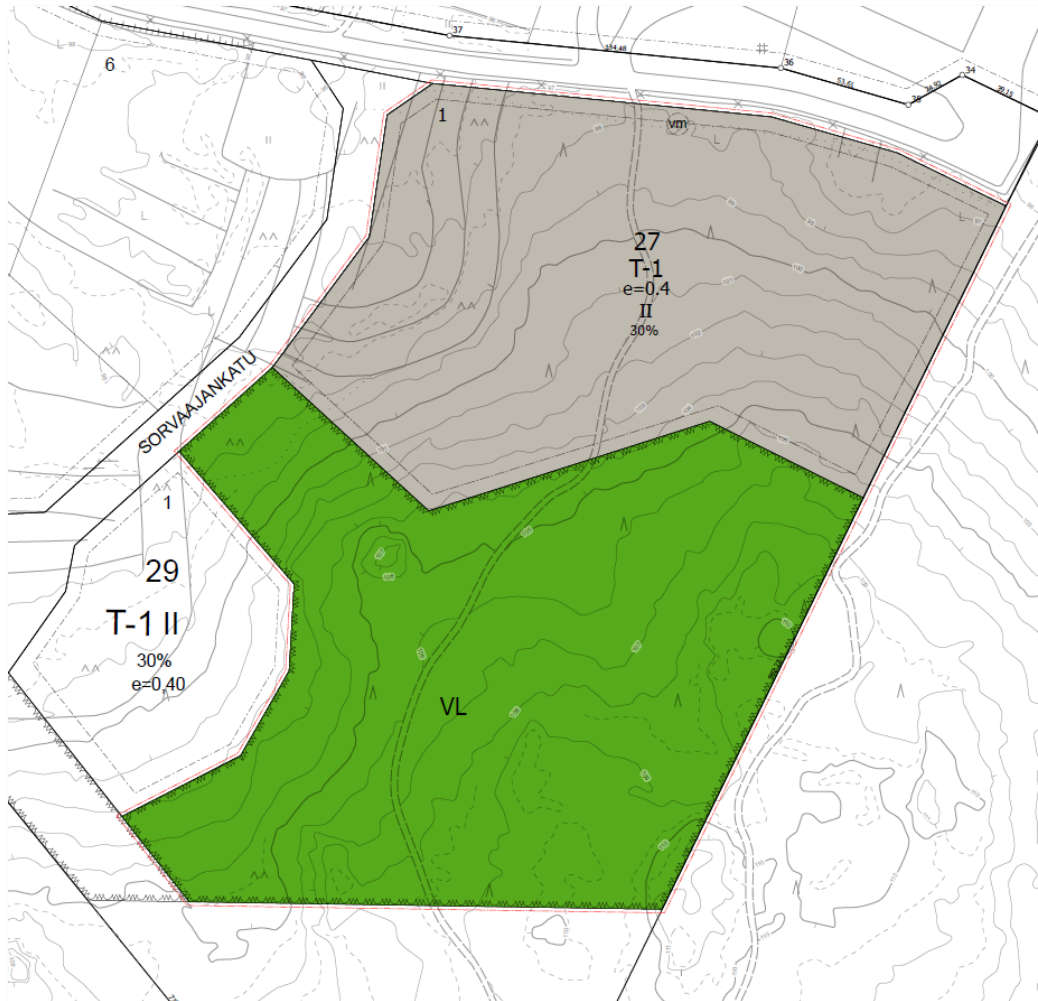


Kurikka
Kaupunginosa 9, Ikari
Asemakaavamuutos

Asemakaavaselostus

joka koskee asemakaavakarttaa, kaupunginosa 9 IKARI kortteli 27 ja VL alue.
Kaava-alueen tunnusnumero on 20230201.



- | | |
|--|---------------------------------|
| • Vireille | : 20.4.2023 |
| • Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§, 30§) | : 20.4.-22.5.2023 |
| • Hyväksyntä (MRL 52§) | : 28.06.2023 §36 Ymp.lautakunta |
| • Voimaantulo, kuulutus (MRA 93§) | : |
| • Kaavatunnus | : 301L280623A36 |

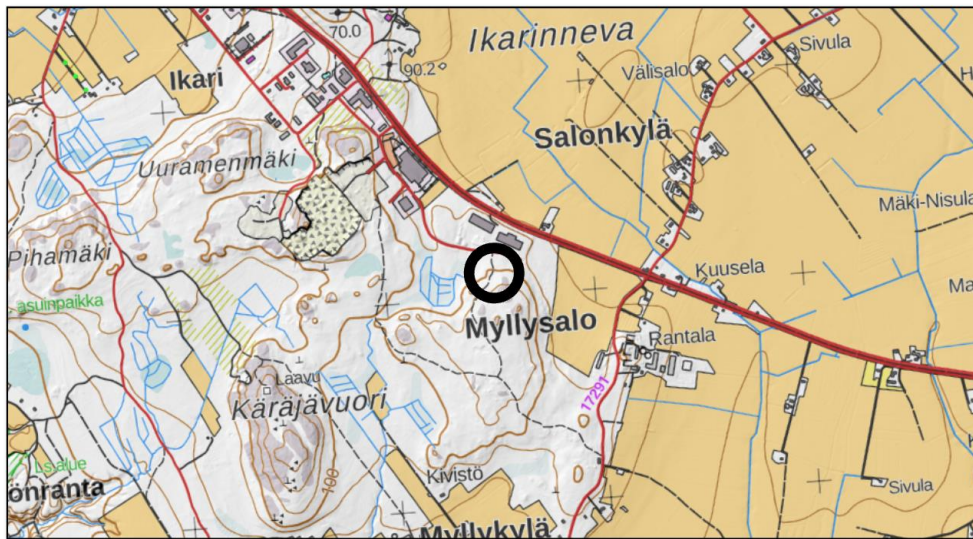


1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	AK
Kunta:	Kurikka
Kortteli:	27
Päiväys:	20.4.2023, päiv. 20.6.2023
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kaava-alue sijaitsee Kurikan kaupungissa valtatie 3:lle rajautuvalla Ikarin teollisuusalueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Asemakaava 09 Ikari kortteli 27 (biokaasulaitos)”.

Tavoitteena on luoda kaupunginosaan 09 Ikari kaavalliset edellytykset muodostaa kahdesta erillisestä korttelialueesta yhtenäinen korttelialue, minne voidaan sijoittaa biokaasulaitoksen toimintoja.

Kaava on ns. hankekaava.



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
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	5
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS	7
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	8
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	10
3.1.2.1 Maaperä	12
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	13
3.1.3.2 Palvelut	13
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	13
3.1.3.4 Virkistys.....	13
3.1.3.5 Liikenne	13
3.1.3.6 Tekninen huolto	14
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	14
3.1.4 Maanomistus.....	16
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	17
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	17
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	20
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	20
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	20
4.3.1 Osalliset	20
4.3.2 Vireilletulo	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	21
4.4 Asemakaavan tavoitteet	21
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	22
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	22
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	22
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	22
4.5.3 Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta.....	22
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet.....	23
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	23
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23



5.1 KAAVAN RAKENNE.....	23
5.1.1 Mitoitus	23
5.1.2 Palvelut	23
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	23
5.3 ALUEVARAUKSET.....	23
5.3.1 Korttelialueet.....	23
5.3.2 Muut alueet	23
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	24
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
5.4.3 Muut vaikutukset	25
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	25
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	25
5.7 NIMISTÖ	25
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	26
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	26
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	26
7 LIITTEET	27

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) Tilastolomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 3) Asemakaavat:
 - Ikari 9, Asemakaavan muutos ja -laajennus kortteleissa 24-25, 27-29 sekä puisto- ja katualueilla. (K.val 8.1.2007 §9)
- 4) Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan muutoksen käsittelyvaiheet
- 5) Keskustan ja Panttilan osayleiskaava, Kurikka (Pöyry 2012)
 - Luontoselvitys
 - Maisemaselvitys
 - Liito-oravaselvitys
- 6) Päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta, Lännen Biokaasu Oy, Kurikka



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen aloitus	1. 2023
Valmisteluvaihe (MRL62§, MRA30§)	2. Ympäristölautakunnan käsittely 3. Vireille 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa /palaute mielipiteinä
Ehdotusvaihe (MRL65§, MRA27§)	5. Ympäristölautakunta 6. Kaavaehdotus nähtävillä /palaute muistutuksina
Hyväksyminen (/muutoksenhaku) (MRL52§)	7. Ympäristölautakunnan 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 vähäisissä kaavoissa Ympäristölautakunta (Kurikan hallintosäännön mukaisesti). Kaavan laatijana on Kurikan kaupungin Ympäristötoimi.

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

Asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosehdotus olivat yhdessä nähtävillä 20.4.-22.5.2023 välisenä aikana.

2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Taulukossa on tiivistelmä kaavaa koskevista lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä.

Lausunto/palaute:
Caruna 25.4.2023



Vastine:
Kaavanlaatija:



Nykyinen sähköjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat esitettynä violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Sähkönkulutus nousee kaavan mukaisen rakentamisen myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti puistomuuntamo. Toivomme että kaavamääräyksiin lisätään teksti, että kaava-alueelle saadaan sijoittaa sähkönjakelun tarvitseman puistomuuntamot. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä. Otamme tarkemmin kantaa kaavan vaikutuksista sähkönjakeluun kaavoituksen edetessä.

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 arvioitisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausuntoa vielä kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Seinäjoen museot, (alueellinen vastuu museo)
22.5.2023

Kurikan kaupunki on pyytänyt Seinäjoen museoilta lausuntoa kaavaehdotuksesta liittyen asemakaavamuutokseen kaupunginosan 9 Ikari korttelissa 27. Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 09 Ikari kaavalliset edellytykset muodostaa kahdesta erillisestä korttelialueesta yhtenäinen teollisuuden korttelialue, minne voidaan sijoittaa biokaasulaitoksen toimintoja. Suunnittelualue sijaitsee Kuparikallion pohjoisrinteessä, valtatie 3 eteläpuolella.

Kuten kaavaselostuksessa (kohta 3.1.3.1) todetaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museon tiedossa ei ole, että suunnittelualueen kohdalla olisi tehty arkeologisen inventoinnin maastotyötä minkään aiemman inventointihankkeen (esim. Kurikan kiinteiden muinaisjäännösten perusinventointi 2001) yhteydessä. Korkeusaseman perusteella suunnittelualue on potentiaalista maastoa kiviakauden myöhäismesoliittisen vaiheen rantasidonnaiselle asuinpaikalle, mutta maaston muut ominaispiirteet (pohjoiseen viettävä moreenirinne kaltiopaljastumin) eivät indikoi ennestään tuntemattoman kivikautisen asuinpaikan olemassaoloa. Historiallisiin

-Rakennuslupaviranomainen voi alueelle myöntää luvan puistomuuntamoille päätöksensä ja kaupunkikuvallisesti sopivan mallin mukaisesti.

-Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

Kaavan laatija:



karttoihin (pitäjänkartat, vanhat peruskartat) ei ole merkitty suunnittelualueen kohdalle mitään arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta huomionarvoista. Näin ollen museo ei katso kaavamuutoksen edellyttävän arkeologisen inventoinnin tekemistä. Museolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Epo Ely 26.5.2023

Kurikan kaupunkiin suunnitellaan bioekosysteemiä, johon kuuluu mm. kuusi uutta biokaasulaitosta tai aiemman laitoksen laajennusta ja 20 km kaasuverkkoa. Osana laajempaa kokonaisuutta Kurikan kaupungin keskustasta noin 4 km kaakkoon Ikarin kaupunginosassa mahdollistetaan uuden biokaasulaitoksen sijoittuminen Myllysalon alueelle. Asemakaavan muutoksella Teollisuuskadun ja Sorvaajankadun kulmauksessa sijaitsevat rakentumattomat teollisuus ja varastorakennusten korttelit 27 ja 28 yhdistetään poistamalla niiden välissä oleva lähivirkistysalueen kaistale. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 7,5 ha. josta noin 3,5 ha osoitetaan biokaasulaitosta ja sen toimintoja varten.

Kurikan Keskustan ja Panttiolan osayleiskaavassa vuodelta 2012 alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2007 ja siinä erillisten T-1 kortteleiden välissä on lähivirkistysalueen kaistale.

Asemakaavan muutos mahdollistaa biokaasulaitoksen ja sen toimintojen sijoittumisen alueelle. Kaavalla ei muuteta pääkäyttötarkoitusta eikä rakennustehokkuutta ($e=0,40$). Puistomuuntajalle osoitetaan sijainti Teollisuuskadun varrelle.

Kaavaselostuksessa ei kerrota kaavan liikenteellisistä vaikutuksista muuta kuin, että alueen nykyinen katuverkko pystyy käsittelemään lisääntyvän liikenteen. YVA-tarveharkintaa varten toimitetussa materiaalissa oli kerrottu tarkemmin liikennemäärien lisäyksestä. Nämä tiedot tulee esittää myös kaavan yhteydessä.

Hulevesien osalta on tärkeää, ettei niitä johdeta maantien (esim. valtatie 3) sivuojaan. Mikäli hulevesiä johdetaan maantien (esim. valtatie 3 tai yhdystien 17291) alittavan rummun läpi, tulee varmistua rummun kapasiteetin riittävydestä. Kaava-alueilta johdettujen hulevesien seurauksena suurennettavien rumpujen kustannukset kuuluvat kunnan vastuulle.

ELY-keskus toteaa, että suunniteltu hanke edistää biokaasun käyttöä eikä esitetystä kaavaratkaisusta ei ole muuta huomautettavaa.

-Merkitään lausunto tiedoksi.

Kaavanlaatija:

-Päivitetään kaavaselostusta liikennemäärien osalta.

-Merkitään muilta osin lausunto tiedoksi.

2.2 Asemakaavan muutos

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 09 Ikari kaavalliset edellytykset muodostaa kahdesta erillisestä korttelialueesta yhtenäinen teollisuuden korttelialue, minne voidaan sijoittaa biokaasulaitoksen toimintoja.

Kaava on ns. hankekaava.



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava rakentuu maanomistajien ja kunnallisten päätösten mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

Kurikan kaupunkiin suunniteltu biokaasuekosysteemi, jonka osa biokaasulaitos on, pystyy tuottamaan ensimmäisessä vaiheessa 40 gigawattitunnin (GWh) verran energiaa vuodessa. Vuosittain ekosysteemissä tuotettu LBG eli nesteytetty biometaanin korvaa fossiilisia polttoaineita laskennallisesti määrän, joka vastaa noin 4 miljoonaa litraa liikennepolttoainedieseliä. Tämä tarkoittaa vuositasolla yli 8000 tonnia vähemmän fossiilisia hiilidioksidipäästöjä (CO₂) liikenteessä.

Faktoja, uusi biokaasuekosysteemi:

- 20 km kaasuverkkoa.
- 6 uutta biokaasulaitosta tai aiemman laitoksen laajennusta ensimmäisessä vaiheessa.
- 40 GWh LBG:tä eli nesteytettyä biometaanin.
- Korvaa 4 miljoonaa litraa liikennepolttoainedieseliä à yli 8000 tonnia vähemmän fossiilisia CO₂-päästöjä.
- Talousvaikutusarvio + 8 milj. euroa aluetaloudelle.
- Liukoista tyyppiä lisää 10 000 kg vuodessa.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kyröjokilaakson itäpuolisella alueella valtatie 3 eteläpuolella, Kurikan ydinkeskustasta n. 4 km kaakkoon. Alue rajautuu Teollisuuskatu -nimiseen katualueeseen pohjoispuolelta. Alueelle on rakentunut metalliteollisuutta palvelevaa rakennuskantaa.

Kaava-alue on havupuuvaltaista nuorta talousmetsää. Kaavamuutosalueen länsipuolella on kallioaineksen ottoalue.



Kuva 1 Vinaloovarijoste



Kuva 2 Pohjakarttaote alueesta



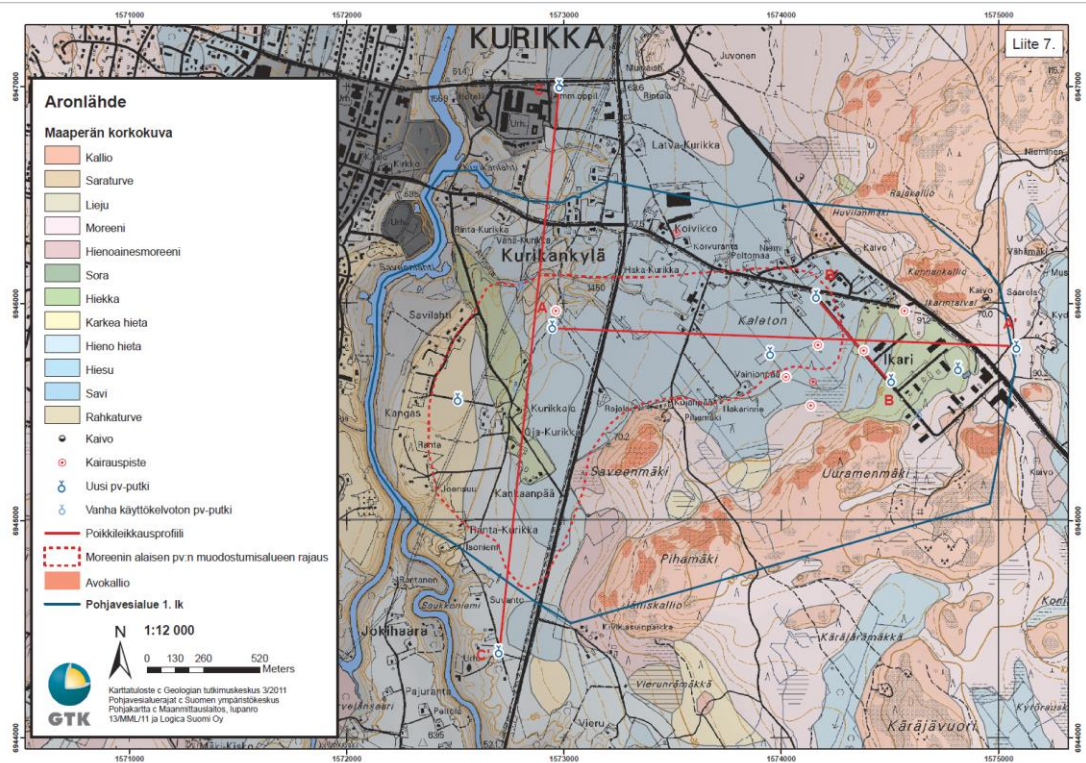
Kuva 3 Ote ajantasakaavasta



Kuva 4 Ote ortokuvasta

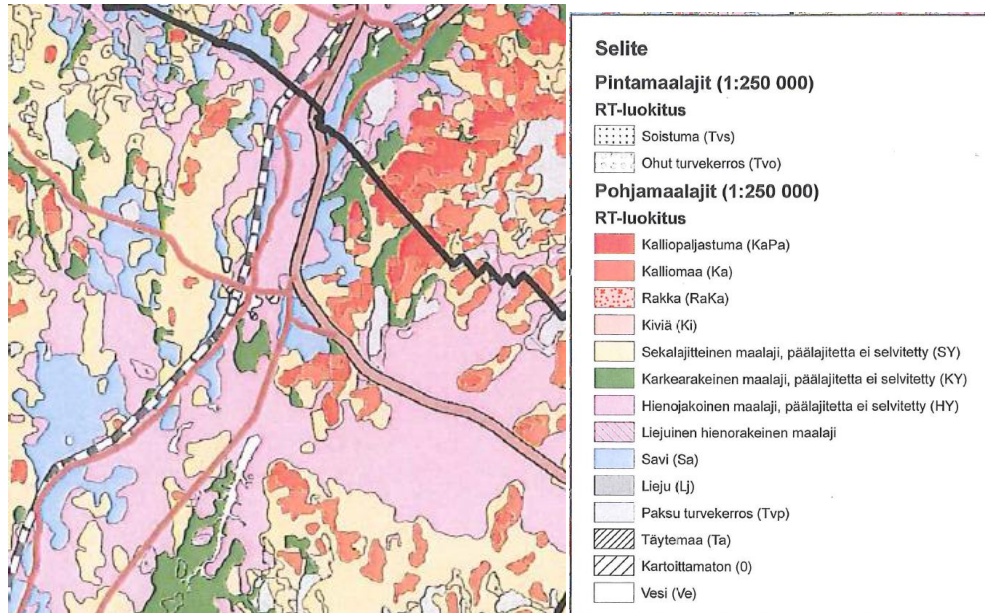
3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on maisemaltaan havupuuvältaista nuorta talousmetsää. Pinnanmuotojen osalta alue on loivasti pohjoiseenpäin laskeutuvaa maastoa. Metsäisen selänteen länsipuolella on Aronlähteen pohjavesialue. Sen rajaukset eivät ulotu kaavamuuotosalueelle. Alueella ei ole suojelua edellyttäviä kohteita.



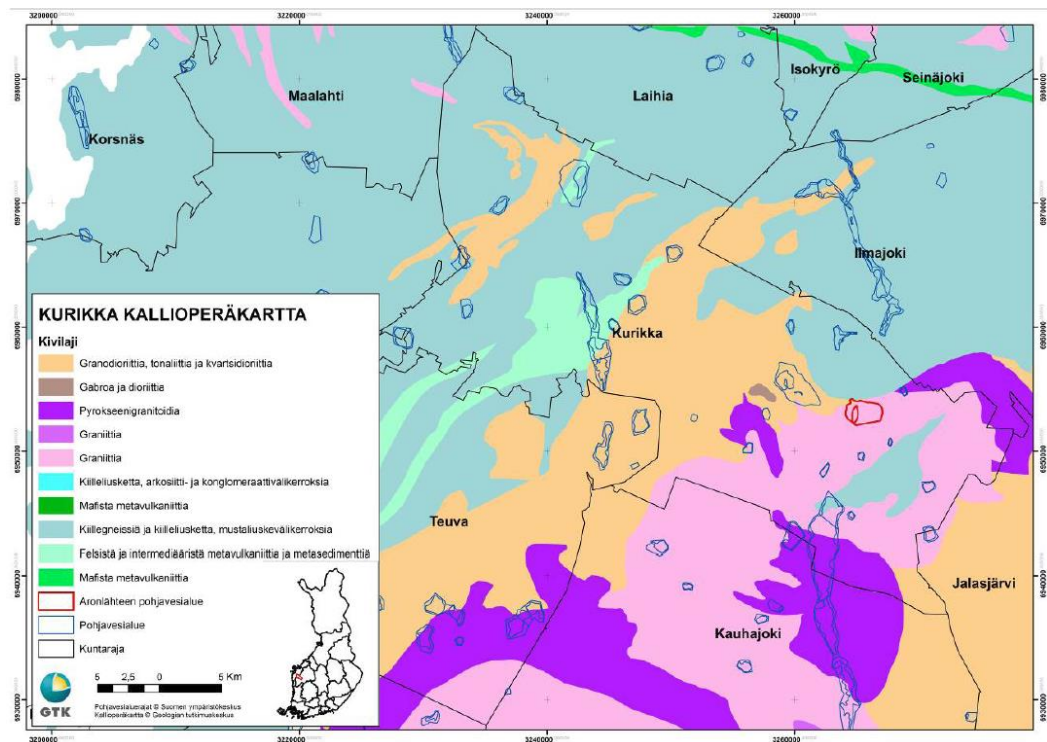
Kuva 5 Aronlähde

3.1.2.1 Maaperä



Kuva 6 Pintamaalajikartta ote

Maaperä kaavamuuutosalueella on moreenia. Kaava-alueen länsiosassa peruskallio nousee maanpinnan tasolle.



Kuva 7 Kallioperäkartta, peruskallio graniittia

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueen vaikutuspiirissä sijaitseva rakennuskanta on pääsääntöisesti rakentunut 2000 - luvulla. Rakennukset ovat hallimaisia teollisuusrakennuksia.

Alueella ole tiedossa olevia muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäännöksiä.

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Kurikan kaupungin keskustassa.

3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

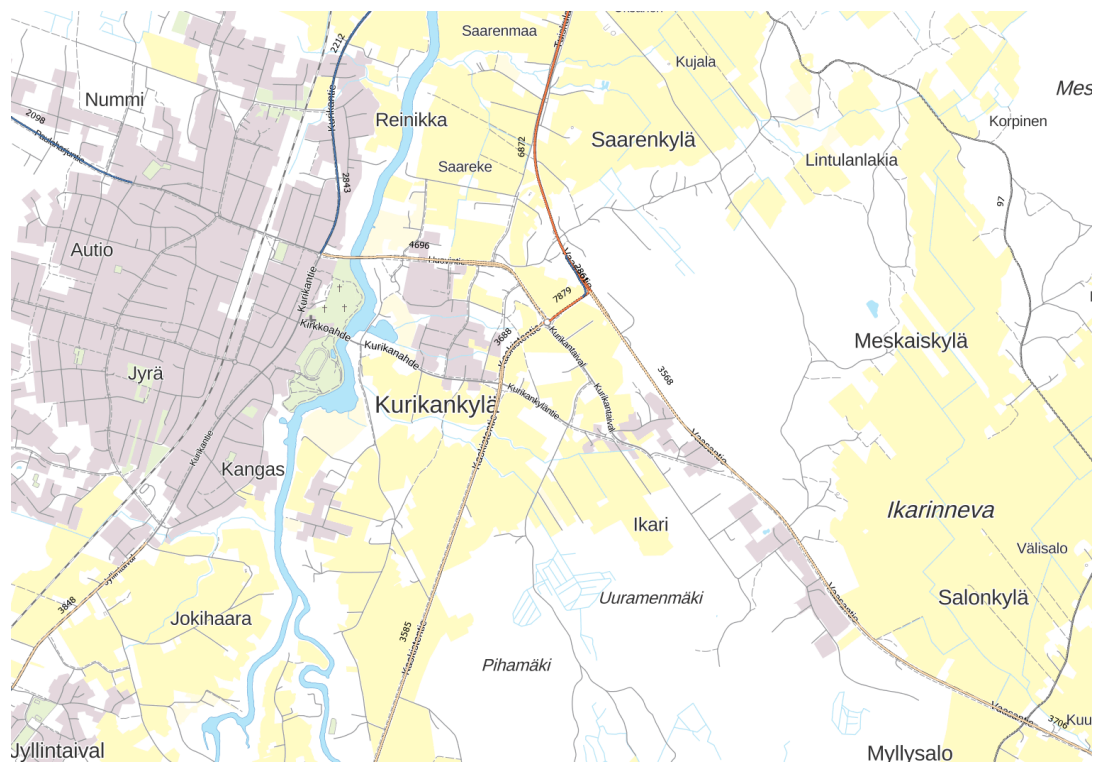
Lähialueella on pääasiassa metalliteollisuuteen liittyviä työpaikkoja.

3.1.3.4 Virkistys

Kurikan kaupunkikeskustan lähivirkistysalueet sijoittuvat Kyröjoen varren molemmin puolin. Lisävirikistysmahdollisuuksia on Kyrökijakilaaksoa reunustavissa metsäisillä selännealueilla sekä Pitkämön alueella. Kaavamuutosalue on teollisuusalue. Virkistysalueet muodostavat lähinnä suojaista puskurialueita, ja ovat mieltä ilahduttavia vihreitä keitaita työpaikkaympäristössä.

3.1.3.5 Liikenne

Ikarin teollisuusalueen liikenne valtakunnan tieverkostoon tapahtuu Teollisuuskadun kautta valtatie 3:lle. Kurikan keskustaan liikennevirrat ohjautuvat Teollisuuskadun, Ikarintaipaleen ja Kurikantaval katujen kautta Huovintielle. Huovintien liikennemäärät 4696 ajoneuvoa .. Raskaan liikenteen määrä on noin 291 ajoneuvoa vuorokaudessa (v.2021).



Kuva 8 Ote liikennemääräkartasta 2021



Biokaasulaitoksen liikenne ja -määrät:

Laitoksen käyttöön liittyvä liikennöinti (syötteiden ja mädätysjäännösten käsittelyyn ja kuljetuksiin liittyvä) lisää alueen liikennettä. Pääasialliset kuljetusreitit ovat Vaasantie, Teollisuuskatu ja rakennettava tie (Sorvaajankatu). Pääasiallisesti syötteiden ja lopputuotteiden kuljetukset tapahtuvat 06.00–22.00 välillä. Liikennöintiä ei tapahdu 22.00–06.00 välisenä aikana.

Tuleva syöteliikenne ei risteä laitokselta pois lähtevän lannoite- ja maanparannusaineliikenteen kanssa.

Seuraavassa taulukossa on arvioitu liikennemäärän kasvua toiminnan käynnistämisen yhteydessä.

	Käsittelymäärä t/v (min)	Käsittelymäärä t/v (max)	Ajoneuvo	Kuljetuskapasiteetti t/kuorma	Ajosuoritetta /v (min)	Ajosuoritetta /v (max)
Liete- ja kuivalannat	1 000	19 750	Traktori/Kuorma-auto	40	25	494
Peltobiomassat	1 000	4 350	Traktori / Kuorma-auto	40	25	109
Elintarviketeollisuuden sivuvirrat	0	900	Traktori/ Kuorma-auto	40	0	23
Jätevesiliete	1 000	5 000	Traktori/ Kuorma-auto	40	25	125
Syötteet yhteensä	3 000	30 000				
Mädätysjäänne	3000	30000	Traktori/ Rekka-auto	40	75	750
LIIKENNEMÄÄRÄN LISÄYS (krt/v)					150	1 500
LIIKENNEMÄÄRÄN LISÄYS (krt/vrk)					0,4	4,1

Taulukko: Arvio biokaasulaitoksen toimintaan liittyvästä liikennöintimäärästä. Liikennemäärä verrattuna nykytilanteeseen ilman biokaasulaitosta. Syötteiden käsittelymäärät jakeittain voivat vaihdella (syötemäärä enintään noin 30 000 t/v). Taulukossa on ilmoitettu eri syötteiden vaihteluväli.

Yllä olevassa taulukossa ei ole huomioitu mahdollisia meno-paluu kuljetuksia, jossa laitokselle syötejakeita tuova taho ottaisi mädätysjäännöstä paluukuljetuksena. Meno-paluu kuljetukset vähentävät kokonaiskuljetuksien määrää.

3.1.3.6 Tekninen huolto

Alue on sadevesi-, viemäri- ja vesijohtoverkoston vaikutuspiirissä. Lisäksi kaukolämpöverkosto on lähialueella. Jätehuollosta vastaa Lakeuden Etappi.

3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita.

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 maakerroksiin kapillaarivirtauksin nouseva sekä maanpinnalta perustusten viereisiin maakerroksiin 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, viivytys-, 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 synty paikalla
- johtaminen suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä
- johtaminen yleisillä alueilla oleville hidastus- ja viivytyalueille, esim. kosteikkoihin
- johtaminen purkuvesiin tai pois alueelta

Hulevesitulvareitit

Katualueelle ja kortteleiden 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.

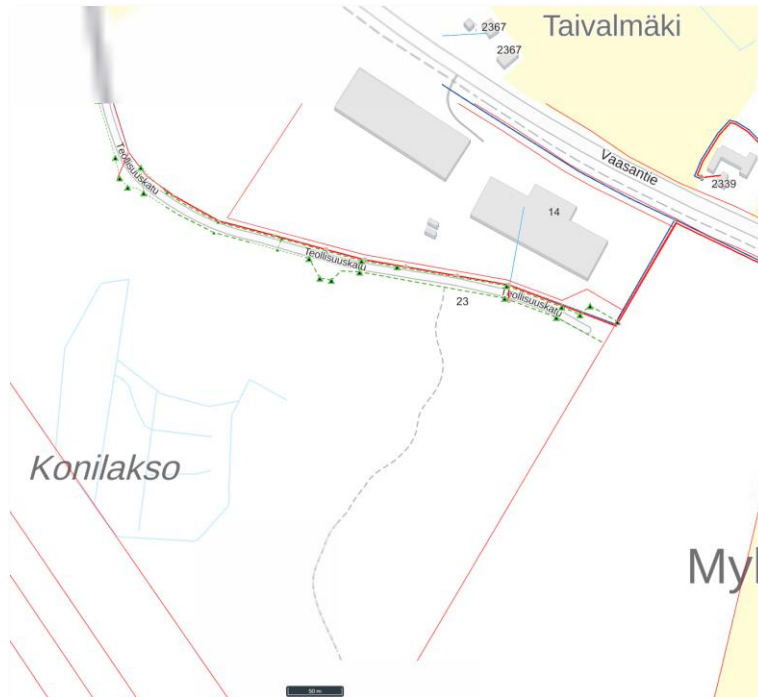
Hulevesien laatu alueen käytön aikana

Kestopääällysteisillä piha-alueilla periaatteena on, että hulevedet kerätään sadevesiviemäröinnillä, 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 ja luonnolle ja hulevesijärjestelmille.

- Hulevesien keräys- ja johtamisjärjestelmien kuntoa on tarkkailtava säännöllisesti ja ne on pidettävä toimintakunnossa.
- Rakenteita on huollettava, saostuskaivot, tasausaltat 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.



Kuva 9 Ote johtokartasta, missä näkyy vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet ovat Kurikan kaupungin omistuksessa.

301-404-1-701

LISÄIKARI Tila

Kurikan kaupunki

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

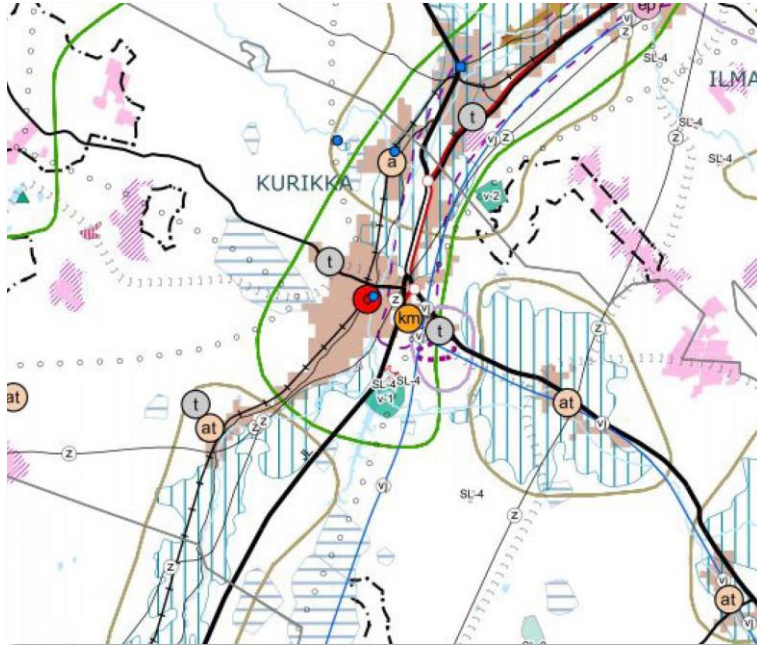


Kuva 10 Alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kaavatasoihin



Maakuntakaava

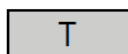
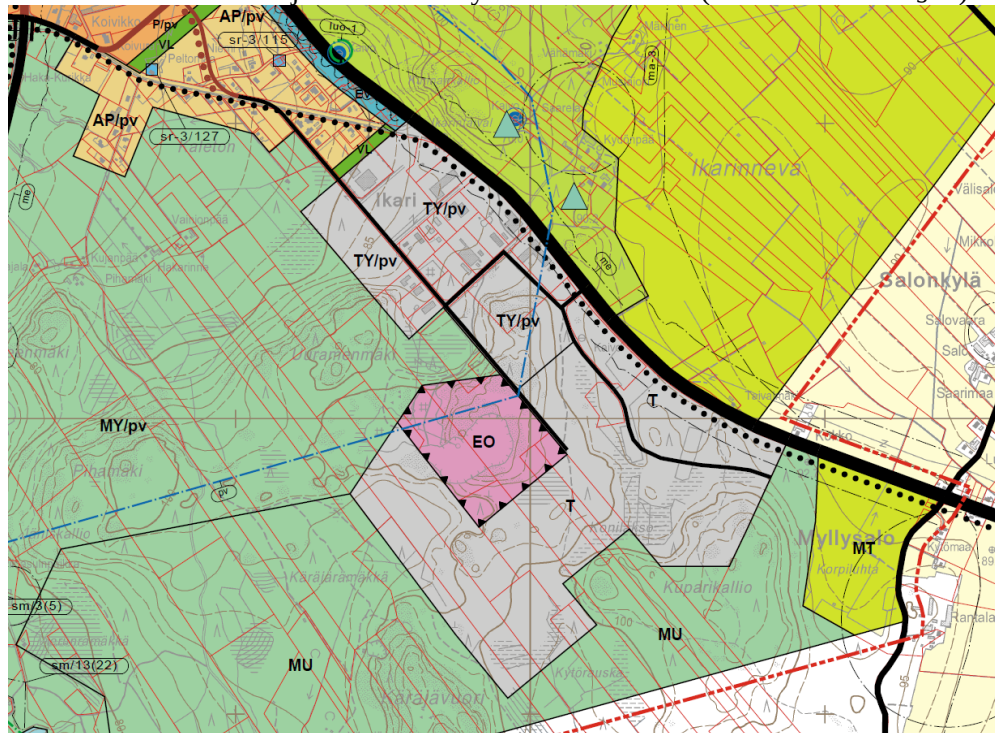
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi.



Kuva 11 Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Ote Kurikan Keskustan ja Panttilan osayleiskaavasta 2025 (kval 10.12.2012 §91).



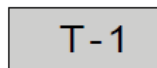
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.



Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat.

Ote muutettavasta asemakaavasta (k.val 8.1.2007 §9)



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin enimmäiskerrosalasta saa enintään 20 % käyttää
tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja
varten.



Lähivirkistysalue

Rakennusjärjestys

Kurikan kaupungin alueella noudatettava rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.4.2016.

Pohjakartta

Kurikan kaupunki pitää yllä ajantasaista numeerista kaavoituksen pohjakarttaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostarve muodostuu Kurikan kaupungin alueelle syntyneestä biokaasuelosysteemistä, joka koostuisi useista biokaasulaitoksista, biokaasun siirtoon tarkoitettu keräilyverkosta, biokaasun käsittelystä ja nesteytyksestä sekä jakeluasemasta. Keräilyverkosta biokaasua ohjataan jalostukseen, nesteytykseen ja jakeluasemien kautta liikenteen käyttöön.

Kurikan Kaukolämpö on suunnittelemassa hankkeen osana biokaasulaitosta asemakaavan mukaisille korttelialueisiin 27 ja 28 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) Ikarin teollisuusalueella.

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 09 Ikari kaavalliset edellytykset muodostaa kahdesta erillisestä korttelialueesta (korttelit 27 ja 28 sekä lähivirkistysalue) yhtenäinen korttelialue, minne voidaan sijoittaa biokaasulaitoksen toimintoja.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

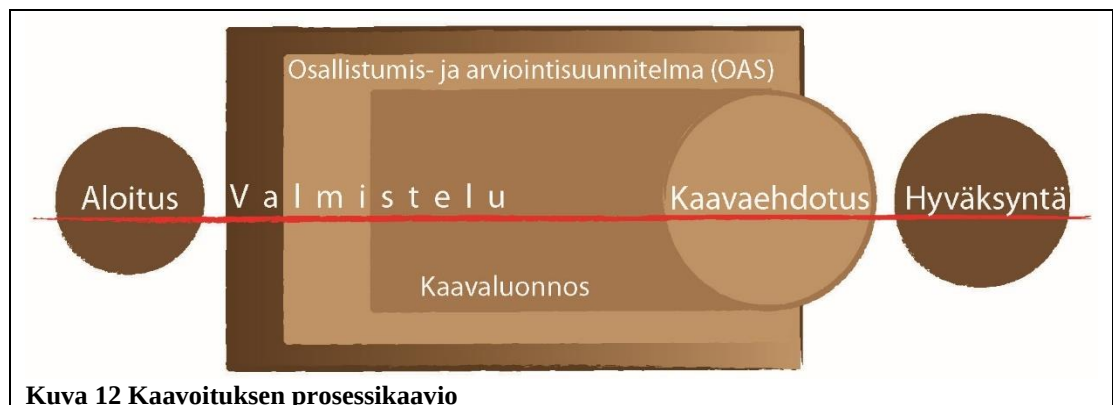
Osalliset on määritelty 1.2.2023 päivätyssä Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmassa (myöhemmin OAS).

4.3.2 Vireilletulo

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

Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 20.4.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



- 1) Suunnittelun alkamisesta tiedotetaan kuuluttamalla julkisesti kaavoituksen aloitusvaiheessa siten kuin kunnalliset kuulutukset ilmoitetaan.
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmistelu-/ehdotusvaiheen asemakaavaehdotus materiaaleineen asetetaan nähtäville.

- Osalliset voivat ilmaista näkökantansa muistutuksina ja lausuntoina
- 3) Kaavaehdotus asiakirjoineen asetetaan nähtäville uudelleen nähtäville, mikäli kaavaehdotukseen tehdään merkittäviä muutoksia.
- 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 ja asemakaavaehdotukset ovat nähtävillä osoitteessa:

Kurikan kaupungintalo
Tekninen osasto /ympäristötoimi
Koulupolku 5
61300 Kurikka

Asemakaavaproessin aikana järjestetään viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

Kaavan hyväksymisestä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

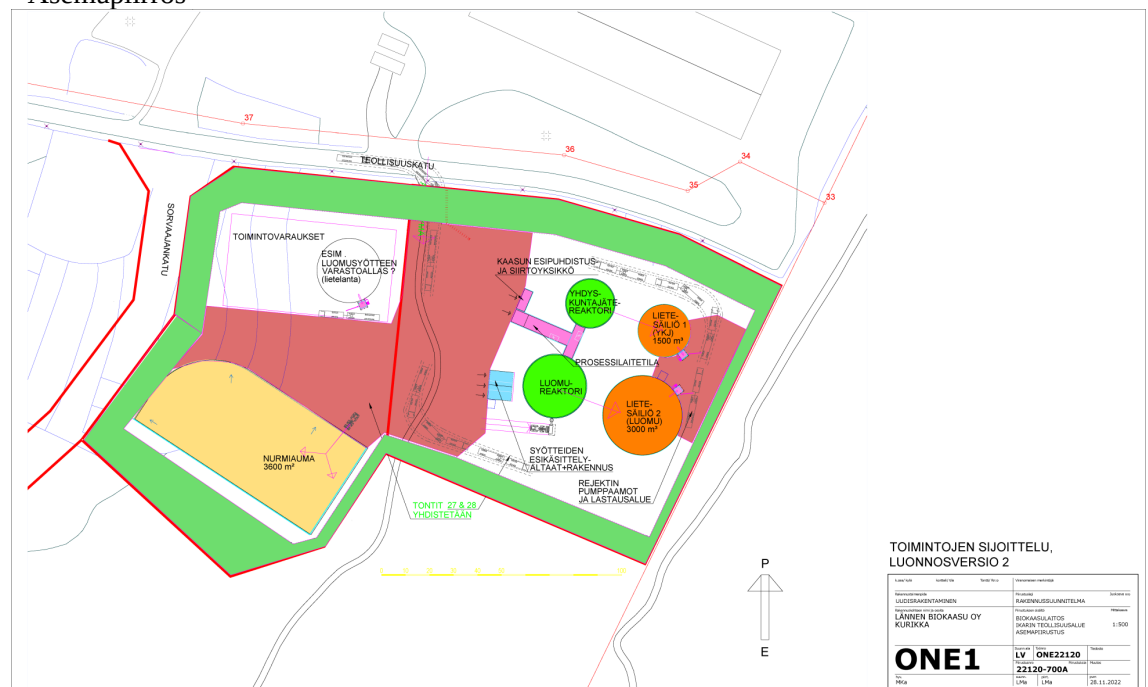
Kaavanlaatija on informoinut viranomaistahoja asemakaavan muutoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 09 Ikari kaavalliset edellytykset muodostaa kahdesta erillisestä korttelialueesta (korttelit 27 ja 28 sekä lähivirkistysalue) yhtenäinen korttelialue, minne voidaan sijoittaa biokaasulaitoksen toimintoja.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Asemapiirros





4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Ei ole määritetty.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Ei ole määritetty.

Muut tavoitteet

Ei ole määritetty.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

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

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0	VE1	Vaikutus:	+	positiivinen
				0	neutraali
				-	negatiivinen
Yhdyskuntarakenne	0	0	Ei muutosta olemassa olevaan		
Palvelut	0	0	Ei muutosta olemassa olevaan		
Työpaikat	0	+	Elinkeinotoiminnan edellytykset paranevat		
Virkistys	0	0	Ei muutosta. Alue teollisuusrakentamiseen ohjattua aluetta.		
Liikenne	0	- +	Liikenteen määrän kasvun olemassa oleva katuverkosto pystyy käsittelemään. Liikennemäärän oletetaan kasvavan 0,4-4,1 ajosuoritetta/vrk.		
Yhdyskuntatalous	0	+	Kunnallisteknisiin järjestelmiin sijoitetun pääoman hyötykäyttö tehostuu rakentamisen myötä.		
Kaupunkikuva, maisema	0	0	Ei merkittävää muutosta		
Kulttuuriympäristö	0	0	Ei merkittävää muutosta		
Luonto, kallioperä	0	0	Ei merkittävää muutosta		
Ympäristöhaitat	0	0	Liikenteen kasvun myötä päästöjä syntyy, mikäli käytetään fossiilisia polttoaineita. Toisaalta syntynyt teollisuustoiminnan tuotteet korvaavat fossiilisia polttoaineita. Ympäristöhaittoja voi toiminnan käynnistyessä muodostua hajun muodossa.		
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0	Työpaikkojen lisääntymisen myötä työntekijöiden taloudellinen turvallisuus ja sosiaalinen hyvinvointi paranee		

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Alueen tehokkaamman käytön myötä työpaikkojen muodostuminen on mahdollista. Samalla tehostuu yhdyskuntarakentamiseen sijoitettujen pääomien käyttö. Alue on lähtökohtaisesti osoitettu teollisuusalueeksi, jolloin muutos olemassa olevaan kaavalliseen asemaan ovat vähäiset.



4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Muistutukset 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

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan 7,5 ha

Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

Kortteli-/ alue	Kortteleiden / alueiden lukumäärä	Tonttien lukumäärä	Pinta-ala yht. (ha)	% kok. pinta- alasta
Teollisuusalue	1	1	3,4761	46%
VL	1		4,0399	54%
				100%

5.1.2 Palvelut

Ei määritellä

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet



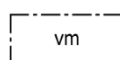
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa biokaasulaitoksen ja sen toimintoja.
- Tontin enimmäiskerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.



Lähivirkistysalue.

5.3.2 Muut alueet



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



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 suojaistutuksin 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.
- 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 pilaantumisen riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.
- Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.
- Ohje: Hulevesirakenteiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

VERKOSTOT:

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

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia. Kaava-alueen lähialueet ovat rakennettu teollisuus-, varasto ja tuotantotoimintoihin kohdentuen.



5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen ulkopuoliseen luonnonympäristöön asemakaavan muutoksella ei ole oleellista vaikutusta. Kaava-alueella oleva talousmetsä korvautuu rakennetulla alueella rakentamisen myötä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia. Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Maan pintakerroksessa tapahtuu rakentamisen takia muutosta (esim. maanvaihto).
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä arvoja, joita asemakaava uhkaisi.
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Yhdyskuntarakenteen perusrakenne säilyy. Alue on voimassa olevassa kaavassa teollisuuteen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia. Alueen viereiset korttelit on rakennettu teollisuustoimintoja palveleviksi.
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen
- Osana biokaasuekosysteemiä biokaasulaiton omalta osaltaan vireyttää elinkeinoelämää.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

5.7 Nimistö

Olemassa oleva nimistö säilyy. Uusia nimiä ei ole annettu.



6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

- Ei määritellä

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.



7 LIITTEET

