

Asemakaavamuutos koskien Kurikan kaupungin kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Jurvan kirkonkylän korttelia 421 (Yläkoskentie).

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



Kuva 1 Asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti Jurvan kirkonkylän pohjoispuolella.



Sisällysluettelo:

Sisällys

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKIEN KURIKAN KAUPUNGIN KAUPUNGINOSA 18 JURVAN KIRKONKYLÄ.1 MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§ MUKAINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA....	1
<i>Sisällysluettelo:</i>	<i>2</i>
1 TEHTÄVÄ	3
<i>Aloite tai hakija</i>	<i>3</i>
<i>Suunnittelun kohde</i>	<i>3</i>
<i>Suunnittelun tavoite.....</i>	<i>3</i>
2 LÄHTÖTIEDOT	4
<i>Maanomistus</i>	<i>4</i>
<i>Maakuntakaava.....</i>	<i>5</i>
<i>Yleiskaava</i>	<i>8</i>
<i>Asemakaava.....</i>	<i>9</i>
3 VAIHTOEHTOJA.....	10
4 ARVIOINTISUUNNITELMA	10
5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	10
<i>OAS.....</i>	<i>11</i>
<i>Käsittelyaikataulu</i>	<i>11</i>
6 LISÄTIETOJA	12



1 TEHTÄVÄ

Asemakaavamuutos koskien Jurvan kirkonkylän kaupunginosa 18 korttelia 421.

Aloite tai hakija

Asemakaavamuutos on tullut vireille Kurikan kaupungin ja maanomistajan toimesta.

Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Yläkoskentie-Hernesluhdantie-Mäkeläntie-Koskenkorvantie rajaamalle alueelle. Kaavamuutosalue rajoittuu pääasiassa kortteliin 421. Kaavamuutosalueen tarkempi rajausta muutetaan kaavaprosessin yhteydessä.

Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on päivittää kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä kortteli 421 asemakaava sekä asemakaavalliset edellytykset muodostaa ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoimintaan (teollisuus) soveltuvaa aluetta.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä päivitetään kaavamääräykset ja -merkinnät.

2 LÄHTÖTIEDOT

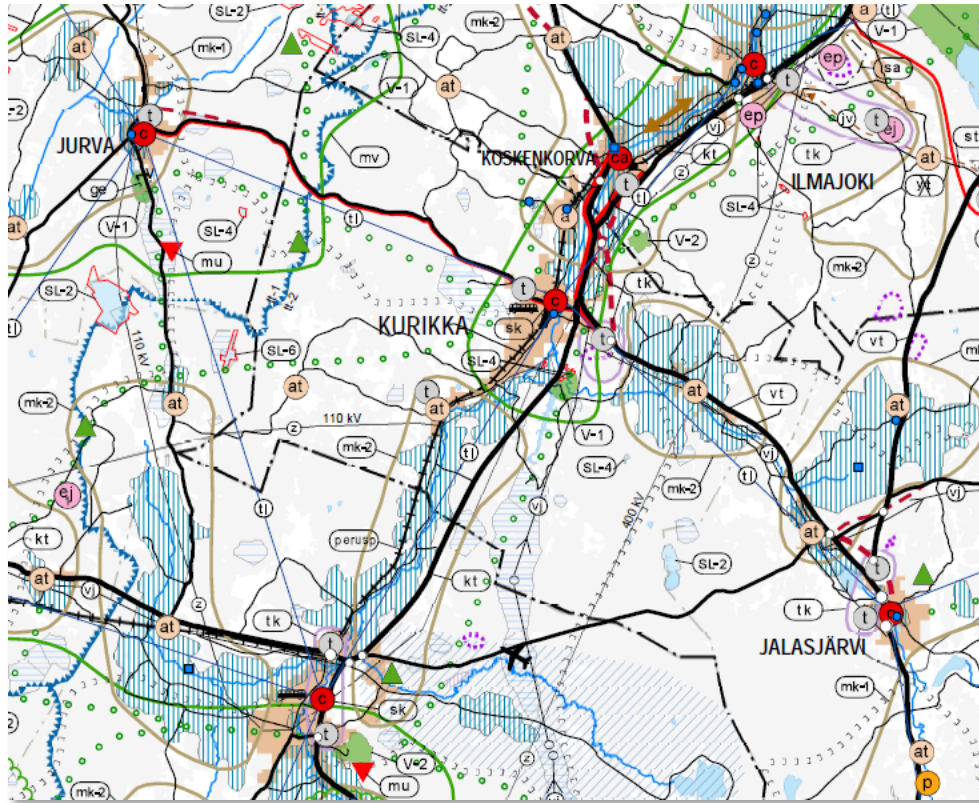
Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä sekä Kurikan kaupungin omistuksessa.



Kuva 2 Suunnittelualue.

Maakuntakaava



Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

Jurvan kirkonkyläalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi.

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



Kuva 3 Vaihe- ja maakuntakaava II, Kauppa, Liikenne, Keskustatoiminnot
(M.val 30.5.2016)

MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Vähittäiskaupan suuryksiköt on sijoitettava tukemaan yhdyskuntarakennetta. Suuryksiköiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden hyvä saavutettavuus.

Alueiden yleis- ja asemakaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuin- ja työpaikka-alueiden jalankulku- ja pyöräily- sekä joukkoliikenteen mahdollisimman suoriin ja hyvin yhteyksiin kaupan ja muiden palvelujen kesken.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien pohjavesien laatu ei huononnu tai antoisuus pienene, ja että kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Keskustatoimintojen alueet ja vähittäiskauppa

Koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys:

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta:

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m²
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m² Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Teuvan sekä Ähtärin kunnassa
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 5 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 5000 k-m² Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Teuvan sekä Ähtärin kunnassa
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 10 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)

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



Keskustatoimintojen alue, kohdemarkintä (c)

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

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

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

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| • Alajärvi 25 000 k-m ² | • Kauhava 30 000 k-m ² | • Ilmajoki 25 000 k-m ² |
| • Alavus 20 000 k-m ² | • Kurikka 20 000 k-m ² | • Jalasjärvi 15 000 k-m ² |
| • Kauhajoki 35 000 k-m ² | • Lapua 30 000 k-m ² | • Ähtäri 15 000 k-m ² |

Muille keskustatoimintojen alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määriteltyjä, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

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



Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemarkintä (ca)

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

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

- Seinäjoen Eskoon alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m²
- Kauhavan Alahärmän alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 15 000 k-m²

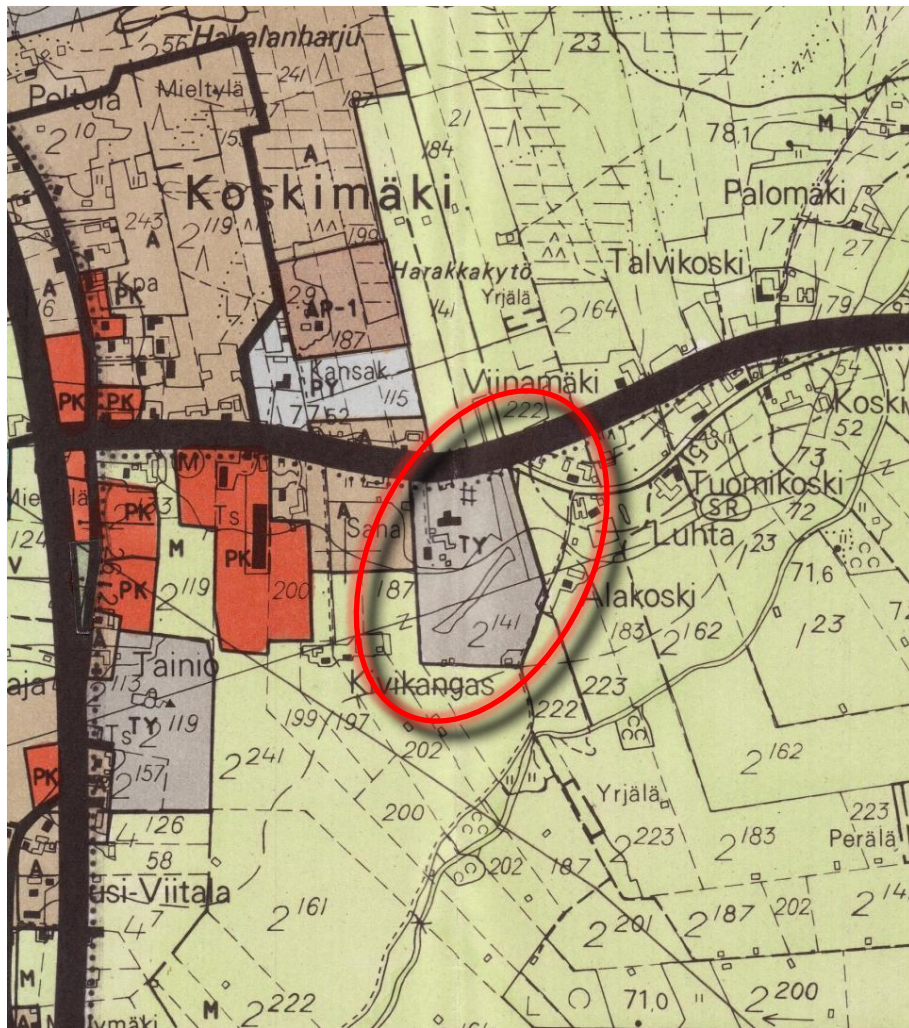
Muille keskustatoimintojen alakeskusten alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määriteltyjä, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

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

Yleiskaava

Jurvan voimassa oleva yleiskaava on valtuusto hyväksynyt 6.11.1986.

sayleiskaavassa on määritelty kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot keskustatoiminnoille (C) ja asumiselle (AP).



M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutus rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.
TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.
A	ASUNTOALUE.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot on asuin- sekä yhdistetty ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan aluetta. Osa lähialueesta on kaavoittamatonta.

Kuva 4 Ote asemakaavasta.



TY-3

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Lisäksi alueelle saa sijoittaa sen muuhun toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 30 % alueen enimmäisrakennusoikeudesta sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisen yhden erillisen asuinrakennuksen tonttia kohden.

MT

Maatalousalue.



Lähivirkistysalue.



3 VAIHTOEHTOJA

Kaavasuunnittelussa laaditaan tutkittava vaihtoehto (tai vaihtoehtoja) ja sitä vertaillaan nykytilanteeseen eli vaihtoehto VE0.

4 ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavasta ei ole tarpeen laatia erillistä arviointisuunnitelmaa.

Kaavaselostuksen yhteydessä suoritetaan vaikutustenarviointi, joka sisältää selvitykset suunnitelman vaikutuksista.

MRA 1 § mukaan vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisia ovat alueen asukkaat ja maanomistajat; suunnittelualueen maanomistajat ja oikeuden haltijat; lähialueiden asukasyhdistykset; henkilöt ja yhteisöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos ja kaava saattavat huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Alueellinen vastuumuseo
- Kurikan kaupungin hallintokunnat
- Caruna
- Muut osallisiksi ilmoittautuvat

Suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

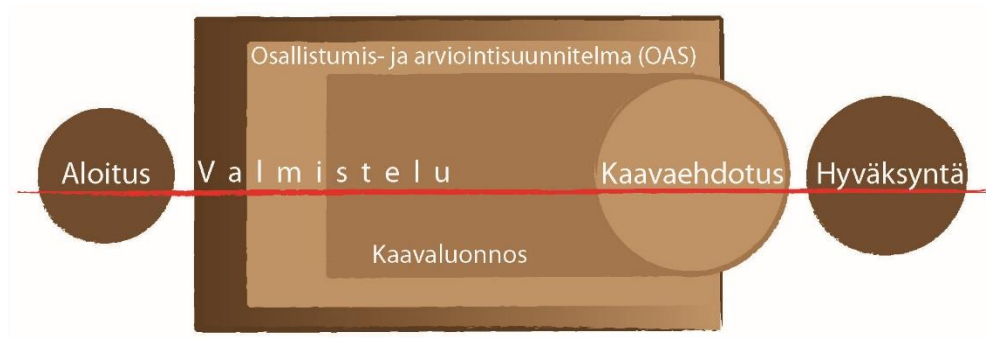
Asemakaavan muutoksesta kuulutetaan kunnan päättämien sanomalehtien välityksellä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa sekä tarvittaessa tarpeen mukaan.

Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin Teknisellä osastolla Ympäristötoimessa (Koulupolku 5, Kurikka) sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla (www.kurikka.fi » *Asuminen ja ympäristö* » *Tontit, kaavoitus ja maankäyttö* » *Kaavoitus* » *Ajankohtaiset kaavasuunnitelmat* » *AK Jurvan kirkonkylä, kortteli 421 (Yläkoskentie)*).

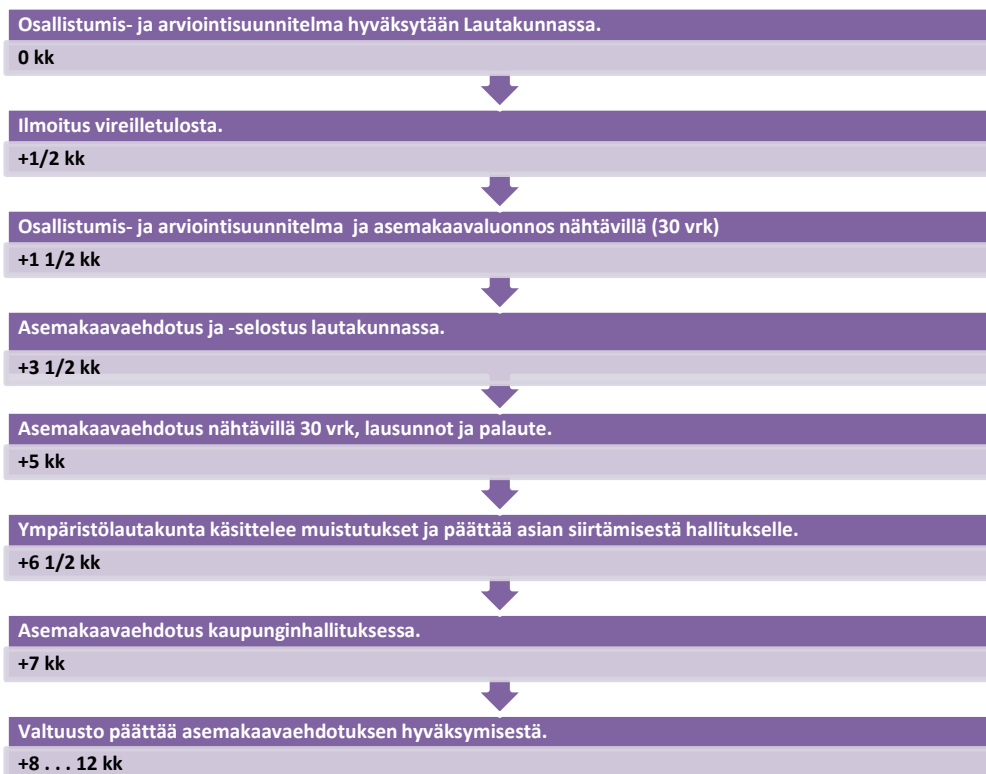
OAS

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

Käsittelyaikataulu



Kuva 5 Käsittelyprosessi.



Asemakaavaehdotus olisi valmis 2022.



6 LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki
Tekninen osasto / Ympäristötoimi / Kaavoitus
Koulupolku 5, 61300 Kurikka

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

Kurikassa 4.3.2022

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557