



Kurikka 301, kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä
Asemakaavamuutos

Asemakaavaselostus

joka koskee asemakaavakarttaa (kaavatunnus 20240124) kaupunginosassa 18 Jurvan kirkonkylä korttelia 704 ja viheralueita.



1. Vireille : 29.2.2024
2. Julkinen nähtävänäolo (MRA 30§) : 29.2. - 2.4.2024
3. Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§) : 23.5. - 24.6.2024
4. Hyväksyminen (MRL 52§) :
5. Voimaantulo (MRA 93§) :

Kaavatunnus (generoitu) : (Ehdotusvaihe)

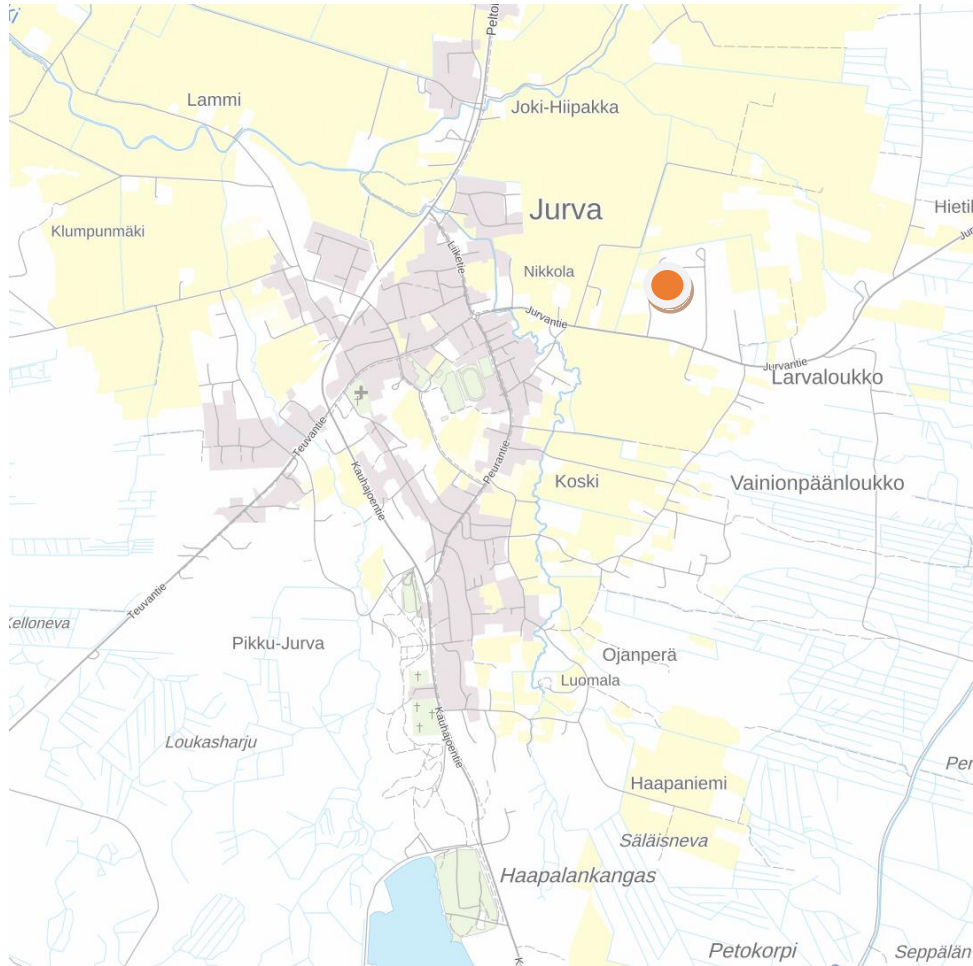


1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Asemakaavamuutos
Kunta:	Kurikka
Kortteli:	Korttelit 704
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1 Asemakaavamuutosalueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kurikan kaupungin Jurvan kirkonkylässä taajaman koskien kortteliä 704 sekä virkistysalueita.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Asemakaava 18 Jurvan kirkonkylä, kortteli 704 (Salontie)”.



Suunnittelun tavoitteena on laajentaa kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä kortteliin 704 ja puistoalueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Asemakaava muutetaan siten, että tarkoituksenmukainen kortteli- ja tonttirakenne voidaan muodostaa.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä päivitetään kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

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, TAUSTASELVITYKSIKSI 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	6
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS	8
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	8
3 LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luonnonympäristö	9
3.1.2.1 Maaperä	10
3.1.2.2 Pohja- ja vesi	12
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	14
3.1.3.2 Palvelut	15
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	15
3.1.3.4 Virkistys	16
3.1.3.5 Liikenne	16
3.1.3.6 Tekninen huolto	16
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	16
3.1.3.8 Hulevesi	16
3.1.4 Maanomistus	18
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	24
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	24
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	24
4.3.1 Osalliset	24
4.3.2 Vireilletulo	24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	25
4.4 Asemakaavan tavoitteet	25



4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	25
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	26
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	26
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	26
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	26
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet	26
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	26
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1 KAAVAN RAKENNE	27
5.1.1 Mitoitus	27
5.1.2 Palvelut	27
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	27
5.3 ALUEVARAUKSET	27
5.3.1 Korttelialueet	27
5.3.2 Muut alueet	27
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
5.4.3 Muut vaikutukset	28
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	28
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	28
5.7 NIMISTÖ	30
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	30
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	30
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	30
7 LIITTEET	31

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 2) Asemakaava:
 - Jurvan kirkonseutu - Koskimäki rakennuskaava (k.val 3.9.1992§62)
- 2) Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan muutoksen käsittelyvaiheet



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen aloitus	1. Helmikuu 2024
Valmisteluvaihe (MRL62§, MRA30§)	2. Ympäristölautakunnan käsittely 3. Vireille 29.2.2024 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa /palaute mielipiteinä.
Ehdotusvaihe (MRL65§, MRA27§)	5. Ympäristölautakunta. 6. Kaavaehdotus nähtävillä /palaute muistutuksina <ul style="list-style-type: none">• Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi.
Hyväksyminen (/muutoksenhaku) (MRL52§)	7. Kaupunginvaltuuston päätös hyväksymisestä. Vähäiset kaavat päättää Ympäristölautakunta. 8. Muutoksenhakumahdollisuus kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen hallinto-oikeudesta (30vrk).

2.1.1 Kaavan valmistelu

Kunnallisessa organisaatiossa maankäytön suunnittelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaavan valmistelee ympäristölautakunta. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto ja pienissä kaavoissa ympäristölautakunta (Kurikan kaupungin 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 muutosluonnos olivat yhdessä nähtävillä 29.2.2024 – 2.4.2024 välisenä aikana. Asemakaavaehdotus nähtävänä 23.5.-24.6.2024.



2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Taulukossa on tiivistelmä kaavaa koskevista lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä.



Kuva 2 Nähtävänä ollut asemakaavaluonnos, ote.

Palaute / lausunto (valmisteluvaihe):
Caruna 29.2.2024

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. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on violeteilla neliöillä.



Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkulutus nousee. Vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan tarkemmin kantaa 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.

Kaavanlaatija:

-Merkitään lausunto tiedoksi.



Muuta huomautettavaa
Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunnon vielä kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Epo Ely 14.3.2024

Kurikan Jurvan kirkonkylän itäpuolella, Jurvantien pohjoispuolella sijaitsevan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelia 704 viereiselle puistoalueelle.

Vanhassa oikeusvaikutuksettomassa vuoden 1986 Jurvan yleiskaavassa suunnittelualue on osa laajempaa teollisuus- ja varastoaluetta. Asemakaavassa Salontien varrelle, ml. kortteli 704, on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T-2, jolle saa sijoittaa sen muuhun toimintaan liittyviä tiloja enintään 30 % rakennusoikeudesta. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,40$ mukaisesti. Salontien varren kortteleiden väliin on osoitettu pienialainen puistoalue VP.

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin 704 tontin laajentamisen ja siten parantaa osaltaan yritystoiminnan edellytyksiä alueella. Kortteleiden väliin jää edelleen puistoalueiden kaistaleet (VP). Koska alueella ei ole tarvetta varsinaiselle virkistys- tai puistoalueelle, voisi kaavamutoksen yhteydessä tarkistaa myös näiden kaistaleiden käyttötarkoituksimerkintää.

Asemakaavamääräyksissä voisi huomioida rakennusten etäisyydet tontin rajasta/ palotekniset vaatimukset. Kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita Jurvan kirkonkylän – Koskimäen alueen osayleiskaavan laatimisen käynnistyminen. Laaditusta asemakaavan muutoksesta ei ole huomautettavaa.

Etelä-pohjanmaan Liitto, 28.3.2024 (s.posti)

Olemme Etelä-Pohjanmaan liitossa tutustuneet Kurikan kaupungin asemakaavamutoslunnon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 18 Jurvan kirkonkylä kortteli 704. Suunnittelun tavoitteena on laajentaa kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä kortteliin 704 ja puistoalueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kaavoitettavalla alueella on voimassa Jurvan yleiskaava, joka ohjaa asemakaavan laadintaa. Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavan laadintaan.

Palaute / lausunto (ehdotusvaihe):

Kaavanlaatija:

-Merkitään lausunto tiedoksi.

Kaavanlaatija:

-Merkitään sähköposti tiedoksi.

Kaavanlaatija:



2.2 Asemakaavan muutos

Suunnittelun tavoitteena on laajentaa kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä kortteliin 704 ja puistoalueelle teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä päivitetään kaavamääräykset ja -merkinnät.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava rakentuu maanomistajan päätösten mukaisesti.
Liikenneväylästä ja kunnallisteknisten verkostojen osalta kunnallisten päätösten mukaisesti.

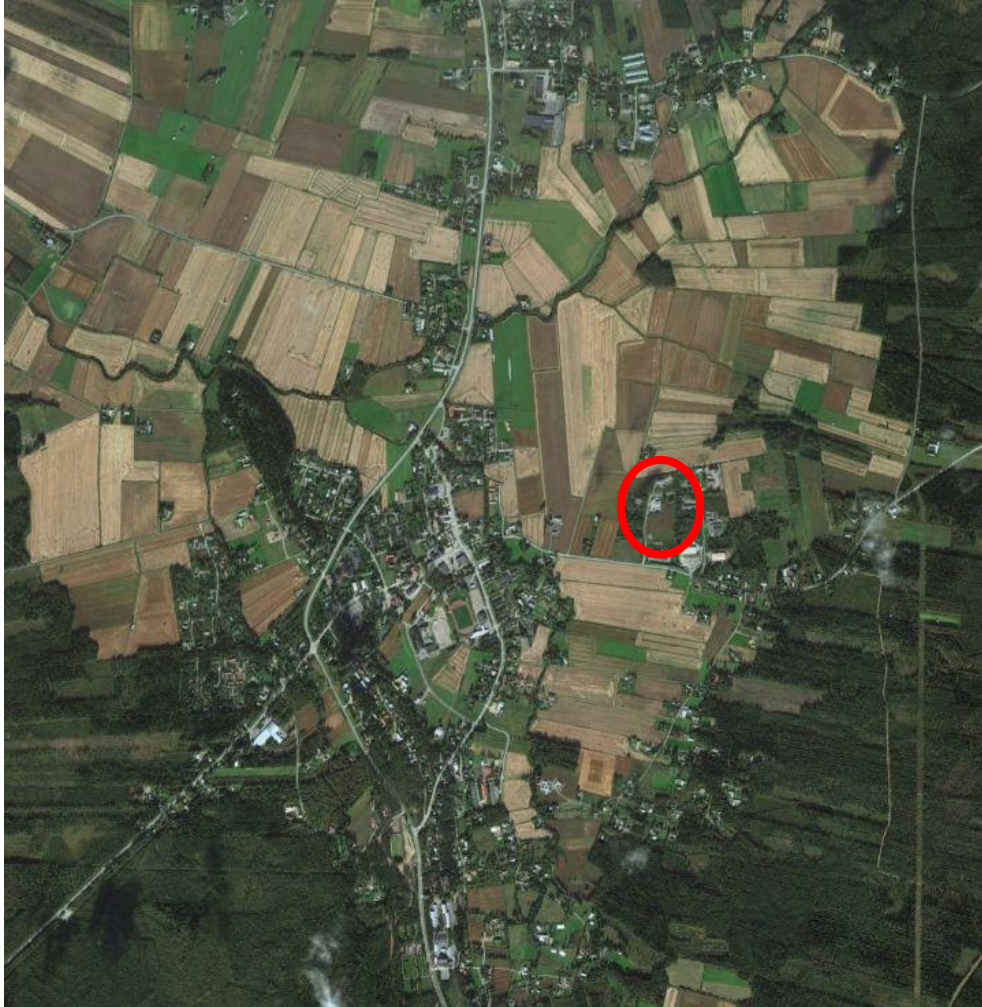


3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Jurvan kirkonkylässä Salontien varrella Jurvantien pohjoispuolella.



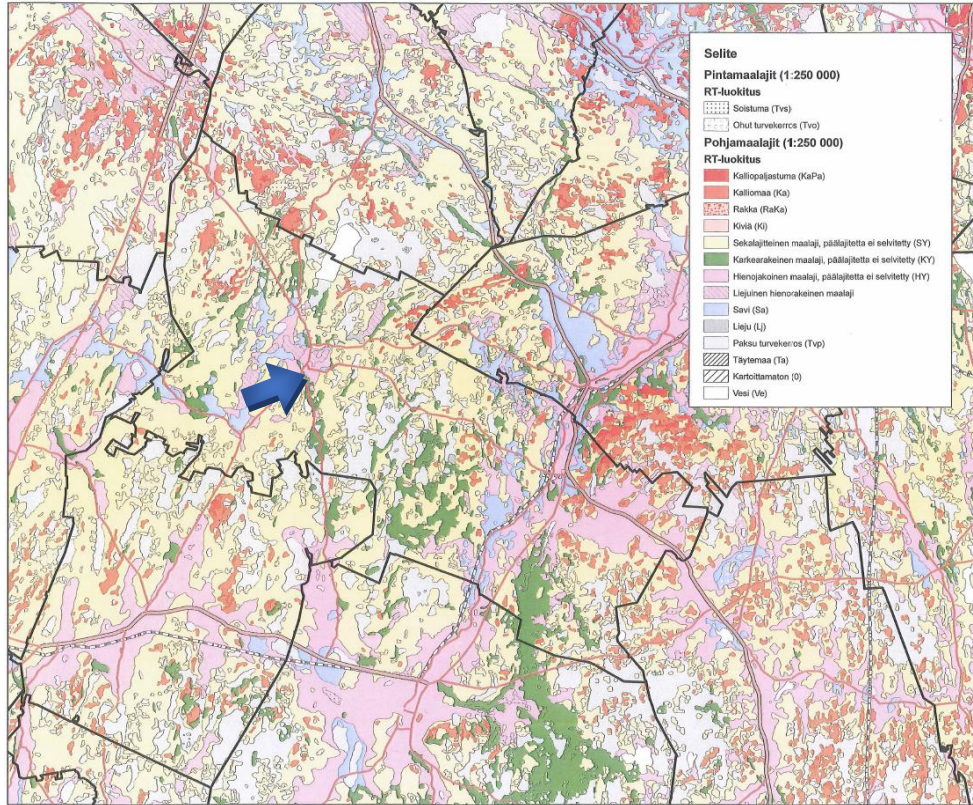
Kuva 3 Ote satelliittikuvasta

Kaava-alue on osa Jurvan kirkonkylää, missä kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alue on rakennettua aluetta. Koskematonta luonnonympäristöä kaava-alueella ei ole.

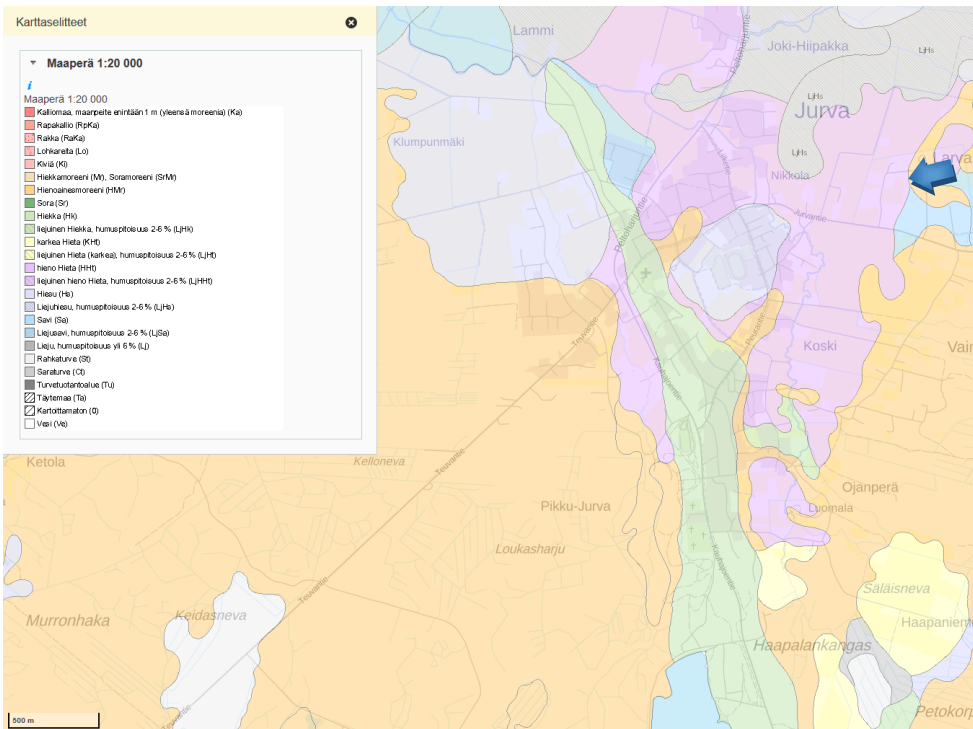
Kivi- ja Levalammen tekojärven osalta on suuralueella tehty vesistöjärjestelyitä, jotka ovat vaikuttaneet Jurvan kirkonkylässä tulvien vähentymisenä.



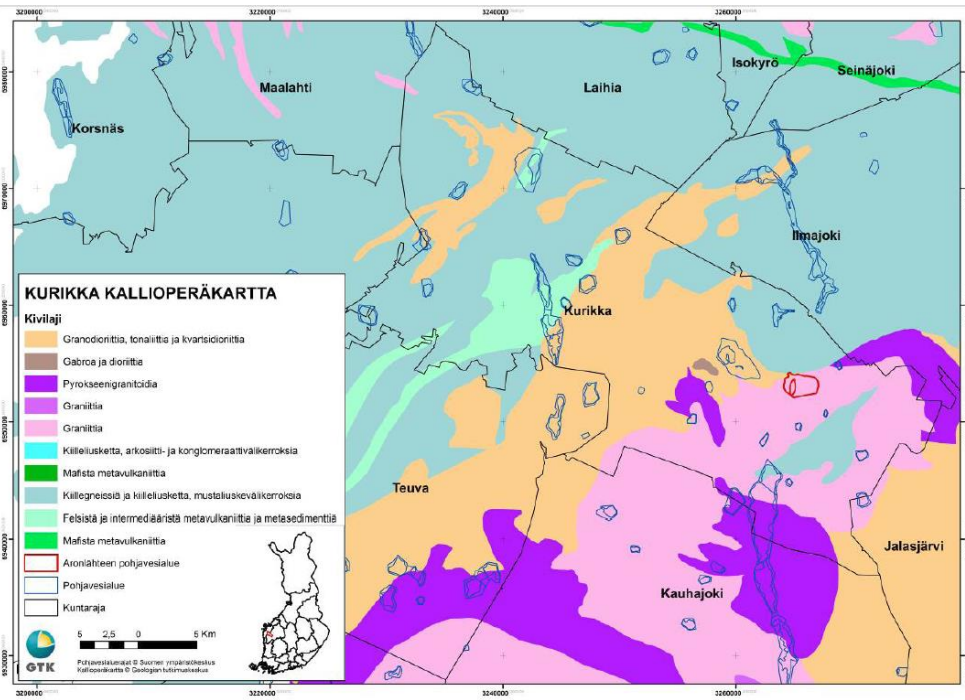
Kuva 4 Pohjamaalaji on hienojakoista, päälajitetta ei ole selvitetty.

3.1.2.1 Maaperä

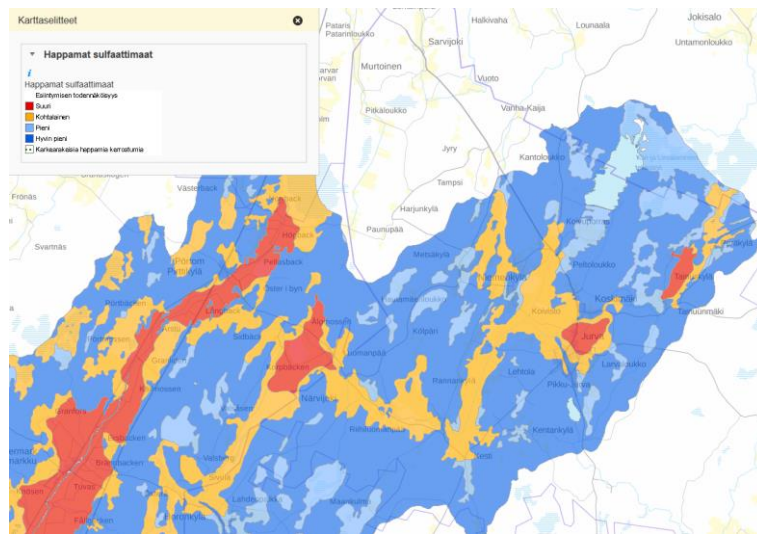
Kaavamuutosalueen maaperä on hienojakoista. Jääkauden jälkeinen merenpohjan sedimentaation myötä syntynyt laaksosavikko on antanut maisemalle loivapiirteisen ilmeen Pikku-Jurvan puolella. Lähialueella on 1900 -luvulla viljelyskäyttöön kuivattu Jurvajärvi.



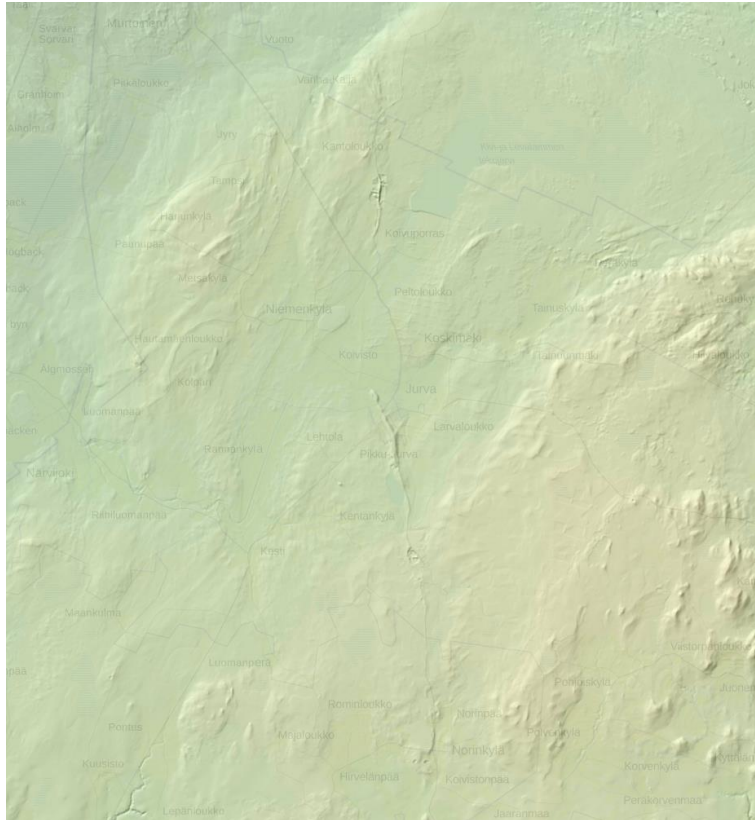
Kuva 5 Ote maaperäkartasta. Alueen maaperä muuttuu selänteen hiekkapitoisesta hienoksi hiedaksi ja hiesuksi itään päin siirryttäessä.



Kuva 6 Kallioperäkartta



Kuva 7 Karttaote sulfaattimaista sekä happamuudesta.

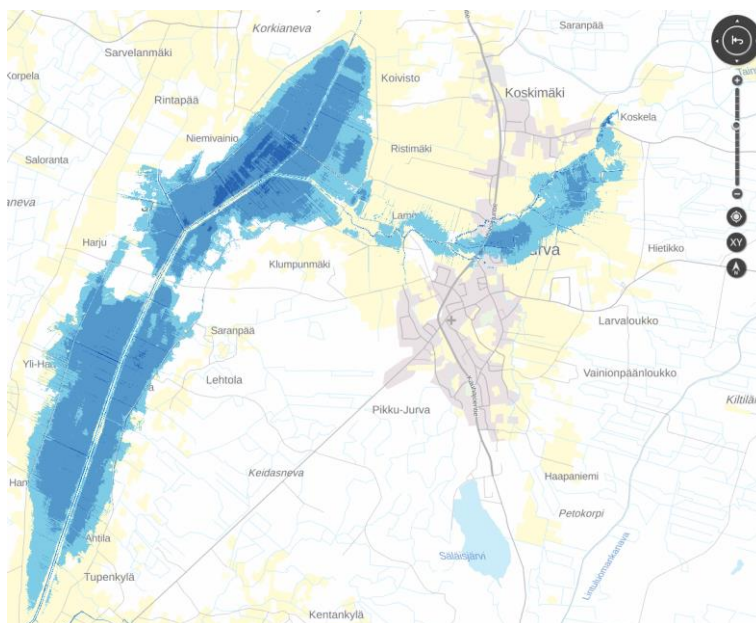
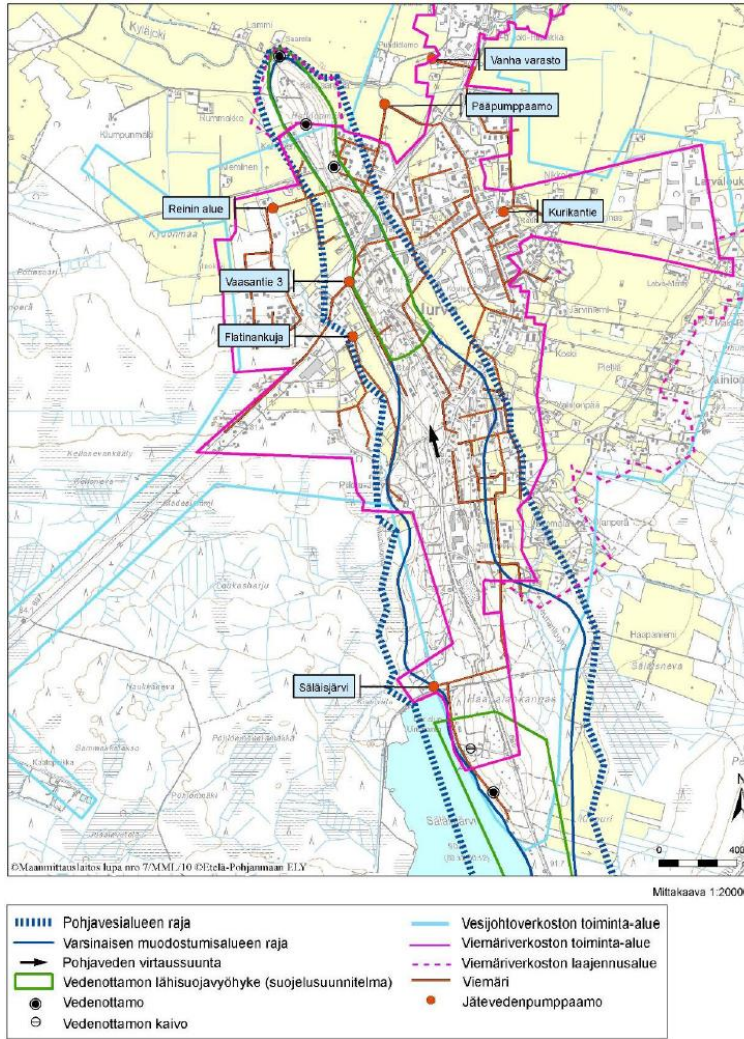


Kuva 8 Jurvan keskusta sijoittuu kuvassa keskellä sijaitsevalla Haapalankankaan harjujaksolle. Jurvanjärven laaksoa ympäröivät ylänköalueet on kuvattu vaaleammalla värillä.

3.1.2.2 Pohja- ja vesi

Jurvan kirkonkylän taajama sijaitseen osaksi Lintuharju – Haapalankangas -pohjavesialueella. Lintuharju - Haapalankangas -pohjavesialue kuuluu vedenhankintaa varten tärkeisiin pohjavesialueisiin. Pohjavesialue ulottuu etelästä Lintunevalta aina Jurvan taajaman pohjoispuolelle saakka. Pituutta alueella on lähes kymmenen kilometriä. Pohjavesialueen pinta-ala on noin 8,6 neliökilometriä, josta muodostumisalueen osuus on 4,7 neliökilometriä. Alueella on arvioitu muodostuvan pohjavettä yhteensä noin 5 300 m³/d (Lintuharjulla 1 800 m³/d ja Haapalankankaalla 3 500 m³/d).

Pohjavesi virtaa muodostumassa etelästä pohjoiseen. Muodostuma on tyypiltään pohjavettä ympäristöstään keräävä (eli ns. synkliininen akviferi). Rantaimetyymistä tapahtuu Säläisjärvestä. Pohjavettä purkautuu Lintukankaalla muodostumisalueen poikki kulkevaan Lintuluomaan, Matkanevan pohjoispuolitse kulkevaan Kivi- ja Levalammen täyttökanaavaan (Lintuluomankanavaan) sekä pohjavesialueen pohjoispäässä Kyläjokeen. (*Pohjavesialueen suojele- ja kunnostussuunnitelma, Haapalankangas–Lintuharju, Hanna Hentilä 2010*)



Kuva 9 Kerran sadassa vuodessa esiintyvien tulvien vaikutusalue.

Ensimmäiset toimenpiteet Jurvan järven vedenpinnan alentamiseksi tapahtuivat 1750-luvulla. Tällöin oli tavoitteena saada lisää rantalaidunmaita. Suunnitelma vesijättöalueen



hyväksikäytön parantamiseksi paremman heinäsadon saamiseksi valmistui 1899. Jurvajärvelle saatiin laskeuttamislupa ja avustusehdot 1919. Järven ensimmäisen kuivatuksen työt alkoivat 1922 ja valmistuivat 1925. Aiempiin kuivatushankkeisiin tyytymättöminä viljelijät jättivät vesijätön täyskuivaamiseksi anomuksen Vaasan vesipiirille 1938. Suunnitelmat ja lupapäätös kuivaamiseksi saatiin 1963. Työt valmistuivat 1979, jolloin pidettiin järjestelyiden loppukokous. Vesistöjärjestelyihin kuului myös Kivi- ja Levälammen tekoaltaan rakentaminen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

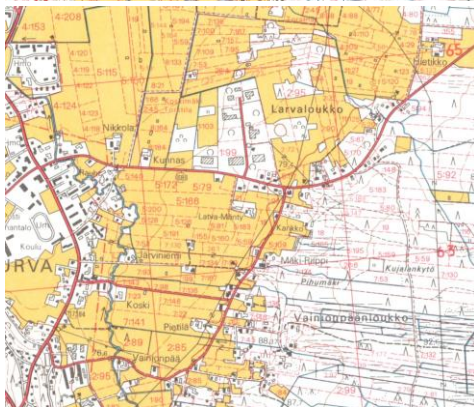
Alle kartta- sekä ortokuvaotteita eri aikakaudelta. Ka



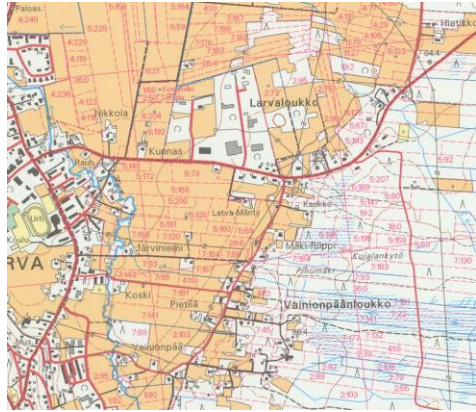
1952



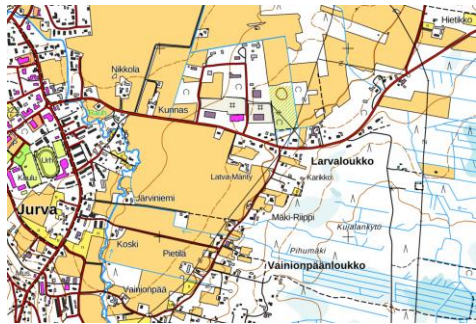
1970



1988



1996



2023

Lähialueella sijaitseva rakennuskanta on pääsääntöisesti alkanut rakentua 1970 -luvulta lähtien. Rakennukset ovat pääasiassa yksikerroksisia, puurunkoisia tai tiilirunkoisia rakennuksia verhoiltuna paneelilla / laudalla, pellillä tai tiilellä.



Kuva Salontie 18 (Google 11/2022)



Kuva Salontie 14 (Google 11/2022)

Alueella ole tiedossa olevia muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäännöksiä.

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Jurvan kirkonkylän taajamassa.

3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen lähistöllä sijaitsevat suuremmat teollisuuden, metalli- sekä puualan työpaikat ovat Koskimäen sekä Korven teollisuusalueella. Jurvan kirkonkylän taajamassa ovat palvelupainotteiset työpaikat.



3.1.3.4 Virkistys

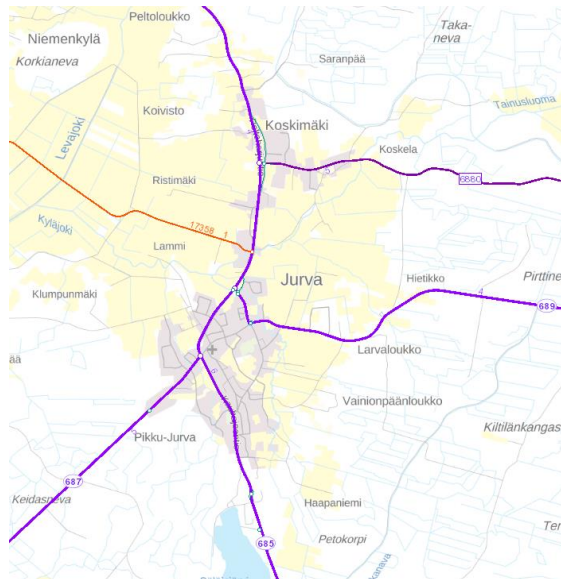
Jurvan kirkonkylän lähivirkistysalueet sijoittuvat koulukeskuksen läheisyyteen, missä on keskusurheilukenttä sekä leikkipaikkoja ja tiloja sisäliikunnalle. Lisävirikistysmahdollisuuksia on peltoalueita reunustavissa metsäisillä selännealueilla.

3.1.3.5 Liikenne

Jurvan Kirkonkylän - Koskimäen alueella on asukkaita n.1800.

Jurvan kirkonkylässä pääkokoojakadut ovat Peurantie sekä Kauppatie. Yleisiä tietä ovat Liiketie sekä Jurvantie.

Liikennevirrat Jurvan kirkonkylän ja Koskimäen alueelle ohjautuvat Koskenkorvantien, Peltoharjuntien, Teuvantien, Kauhajoentien ja Jurvantien kautta.



Kuva 10 Tietunnuskartta (Väylä).

3.1.3.6 Tekninen huolto

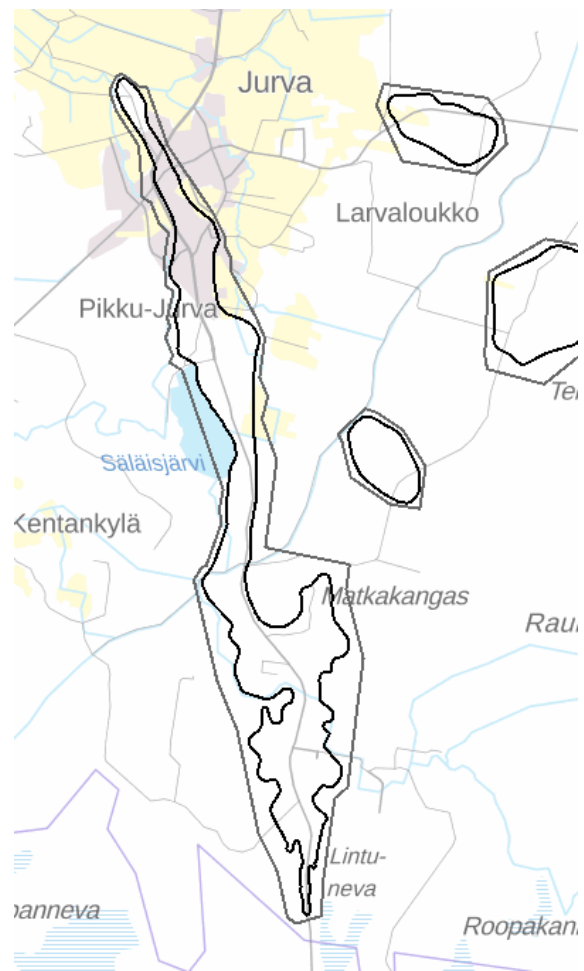
Alueelle on asennettu mm. teleliikenteeseen sekä sähkön jakeluun liittyviä johdotuksia. Alueella on viemäri- ja vesijohtoverkosto.

3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita. Kaavamuuotosalue sijaitsee Lintuharju–Haapalankangas-pohjavesialueen itäpuolella.

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 syntypaikalla
- johtaminen suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä
- johtaminen yleisillä alueilla oleville hidastus- ja viivytysalueille, 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 kiintoainetta, joka sameuttaa vettä ja aiheuttaa kuivatus ja hulevesijärjestelmien liettymistä. Kiintoainetta ei saa päästää virtaamaan vesistöihin. Rakentamisen aikana koneista tai laitteista ei saa päästää öljyjä 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

Kestopäälysteisillä 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, ympäröivälle 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.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöjen maanomistus:

301-414-1-115	SALO	Tila	Kurikan kaupunki
301-414-1-113	RINTALUOMA	Tila	Jurvan Räjähdysmatto Oy

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 11 Alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kaavatasoihin



Maakuntakaava

ETELÄ-POHJANMAAN EPÄVIRALLINEN MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄ

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 kaavamutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin.

Vaihemaakuntakaava III (turvetuotanto, suolunnon suojele, puolustusvoimien alueet, bioenergiaaitokset ja energiapuun terminaalit) on on kuulutettu voimaan 23.8.2021.



ETELÄ-POHJANMAAN
liitto

ETELÄ-POHJANMAAN KOKONAISMAKUNTAKAAVA *

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Palvelujen alue ⊙ Taajamatoimintojen alue ⊙ Kylä ⊙ Kylä, jossa vapaa-ajan asutusta ⊙ Loma-asuntoalue ⊙ Energianhuollon alue ⊙ Jätteenkäsittelyalue/jätekeskus ⊙ Jätteenkäsittelyalue/osatoiminto ⊙ Kaivosalue ⊙ Teollisuus- ja varastoalue ⊙ Vedenottamo ▲ Virkistys-/matkailukohte ▼ Moottoriurheilurata ● Merkittävä maisinajännös ● Valtakunnallisesti merkittävä kultuurihistoriallisesti arvokas kohde | <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Taajamatoimintojen alue ⊙ Kaupunkikehittämisen kohdealue ⊙ Maseudun kehittämisen kohdealue ⊙ Matkailun vetovoima-alue ⊙ Teollisuuden kehittämisen kohdealue ⊙ Yhdyskuntarakenteen laajenemisuunta ⊙ Kallioiviainesten ottamisalue ⊙ Maa-ainesten ottamisalue ⊙ Virkistysalue ⊙ Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ⊙ Luonnonsuojelualue ⊙ Suojelualue ⊙ Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ⊙ Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma ⊙ Erityissuojelua vaativa vesistö ⊙ Pohjavesialue ⊙ Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue | <ul style="list-style-type: none"> — Voimajohto — Voimajohdon uusi johtovaraus — Siirtoviemäri — Siirtoviemärin tarve — Syöttövesijohto — Syöttövesijohdon tarve — Yhdysvesijohdon tarve — Ohjeellinen ulkoilureitti — Ohjeellinen moottorikelkailun runkoreitti |
|---|---|---|

* Merkintöihin liittyvät kaavamääräykset on esitetty kunkin vahvistetun kaavan kaavakartalla.

POHJAKARTTA

— Kuntaraja

— Vesistö



Aineistot:
Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -verkosto, maa-ainesten ja kallioiviainesten ottamisalueet, pohjavesialueet © SYKE (kokonaismaakuntakaava 2005)
Tiesito ja rautatiet © Liikennevirasto 04/2015 (vaihemaakuntakaava II)
Vesiväyläreitit © Liikennevirasto 01/2016 (vaihemaakuntakaava II)
Vesistöennestöt © YR/SYKE ja TKO15 (vaihemaakuntakaava II)
Soiden ulkorajat (ainestoa muokattu) © GTK 2016 (vaihemaakuntakaava III)

Etelä-Pohjanmaan liitto 2021

VAIHEMAAKUNTAKAAVA III *

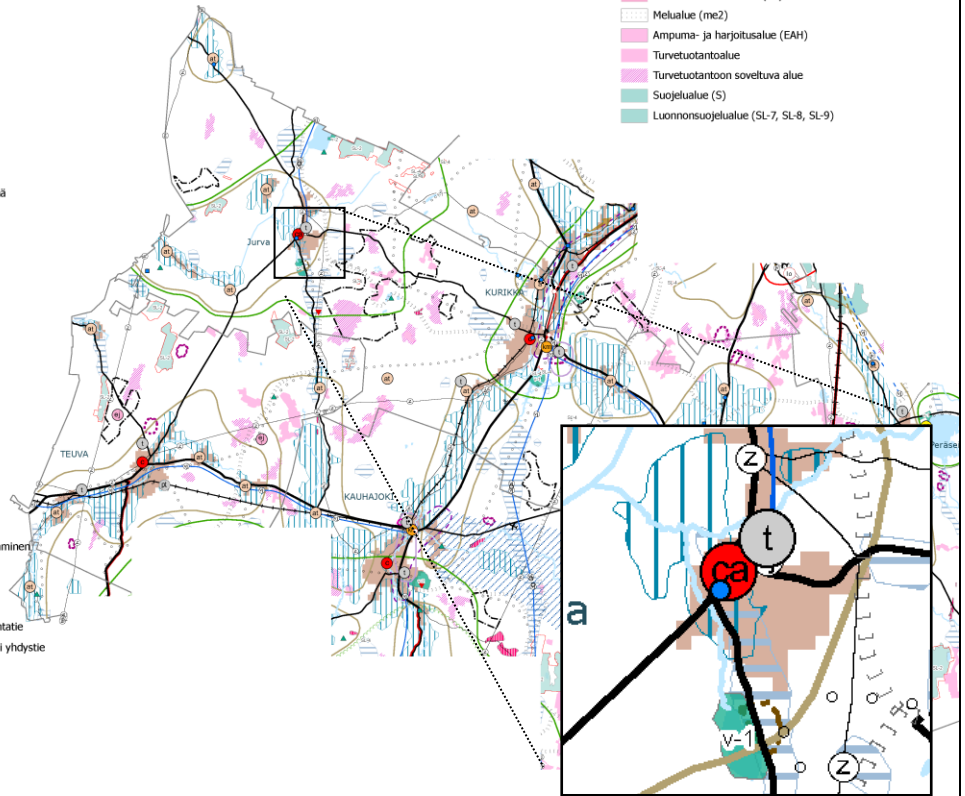
- ⊙ Puuterminaali
- ⊙ Puolustusvoimien alue
- ⊙ Uusiutuvan energian ja bioteollisuuden kehittämisalue
- ⊙ Suojavyöhyke, varalaskupaikka (svl 2)
- ⊙ Suojavyöhyke (sv)
- ⊙ Suoja-alue, varalaskupaikka (svl)
- ⊙ Puolustusvoimien alue (EP)
- ⊙ Melualue (me2)
- ⊙ Ampuma- ja harjoitusalue (EAH)
- ⊙ Turvetuotantoalue
- ⊙ Turvetuotantoon soveltuva alue
- ⊙ Suojelualue (S)
- ⊙ Luonnonsuojelualue (SL-7, SL-8, SL-9)

VAIHEMAAKUNTAKAAVA I *

- ⊙ Tuulivoimaloiden alue
- ⊙ Voimajohto
- ⊙ Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

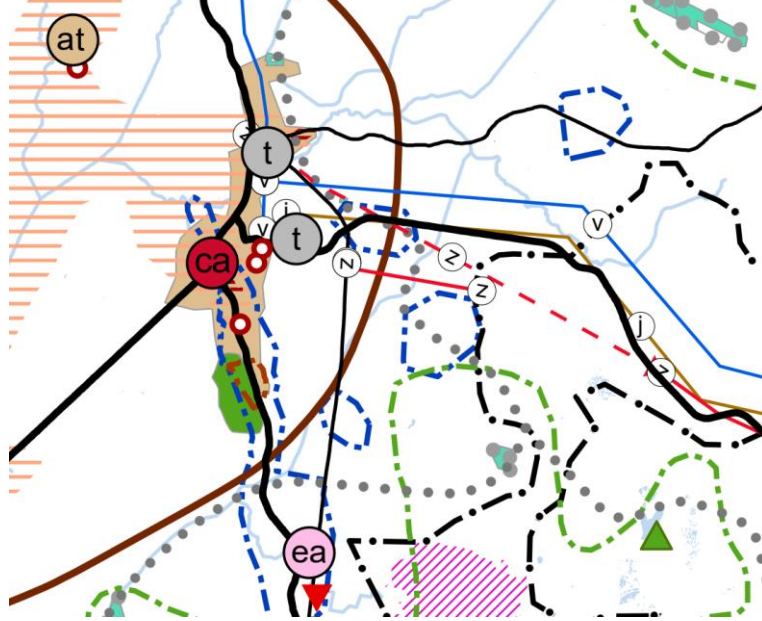
VAIHEMAAKUNTAKAAVA II JA VAIHEMAAKUNTAKAAVAN II MUUTOS *

- Eritasollittymä
- Uusi eritasollittymä tai merkittävästi parannettava liittymä
- ⊙ Logistiikka-alue
- ⊙ Matkakeskus
- ✈ Lentosäätä
- ✈ Lentopaikka
- ▲ Venepaikka
- ⊙ Joukkoliikenteen laatuikäytävä
- ⊙ Euroopan laajuinen liikenneverkko TEN-T
- ⊙ Keskustatoimintojen alue
- ⊙ Keskustatoimintojen alakeskus
- ⊙ Vähittäiskaupan suuryksikkö
- ⊙ Vähittäiskaupan matkailua palveleva suuryksikkö
- ⊙ Keskustatoimintojen alue
- ⊙ Kaupallinen vyöhyke, km-1
- ⊙ Kaupallinen vyöhyke, km-2
- ⊙ Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava-käytävän kehittämisalue
- ⊙ Melualue
- Valtakunnallisesti merkittävä päärata, merkittävä parantaminen
- Valtakunnallisesti merkittävä päärata
- Rautatie
- Veneväylä
- Merkittävästi parannettava kaksiajorainen valta- tai kantatie
- Merkittävästi parannettava valta- tai kantatie, seututie tai yhdystie
- Uusi valtatie
- Tieluokan muutos
- Kaksiajorainen valtatie
- Valtatie tai kantatie
- Seututie
- Tärkeä yhdystie
- ⊙ Logistiikan kehittämisen vyöhyke





Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava oli ehdotusvaiheen nähtävänä 5.4.-13.5.2024. Ohessa ote maakuntakaavaehdotuksesta koskien Jurvan taajamaa.



	KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavat keskustatoimintojen alakeskukset, jotka täydentävät keskustatoimintojen alueiden muodostamaa palvelurakennetta. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi palveluihin, hallintoon ja kauppaan liittyviä toimintoja.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaiselle, viihtyisälle, monipuoliselle ja saavutettavalle keskustalle. Rakentamisessa tulee huomioida paikan luonne, taajamakuva, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kävely- ja pyöräily-yhteyksistä, viheralueiden riittävästä määrästä sekä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön turvaamisesta. Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alakeskuksen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu

	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat alueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemia huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoireittit, jalankulku- ja pyöräilyväylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelutuet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään. Merkinnällä osoitettavat alueet edellyttävät alueiden käytön suunnittelua ja yhteensovittamista.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnolle ja palvelulle. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka ehkeyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman olemaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäville ympäristöille, ei tule rakentaa.

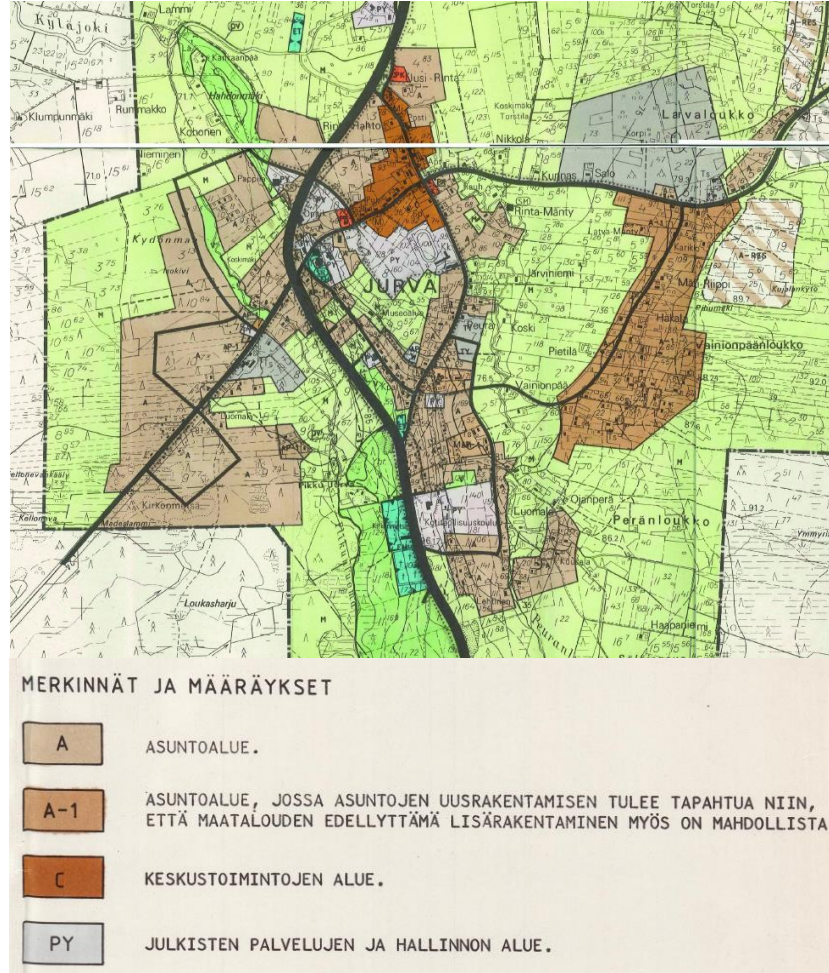
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja varastotoiminnan sekä niitä palvelevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt vieraileville alueille estetään. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei teollisuus- ja varastoalueen toiminta vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden. Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueilla tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon laadukas kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa asuin- ja virkistysalueille riittävät suojavyöhykkeet. Selvitysten perusteella alueelle voi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja laitoksia, jotka käsittelevät vaarallisia kemikaaleja.



Yleiskaava

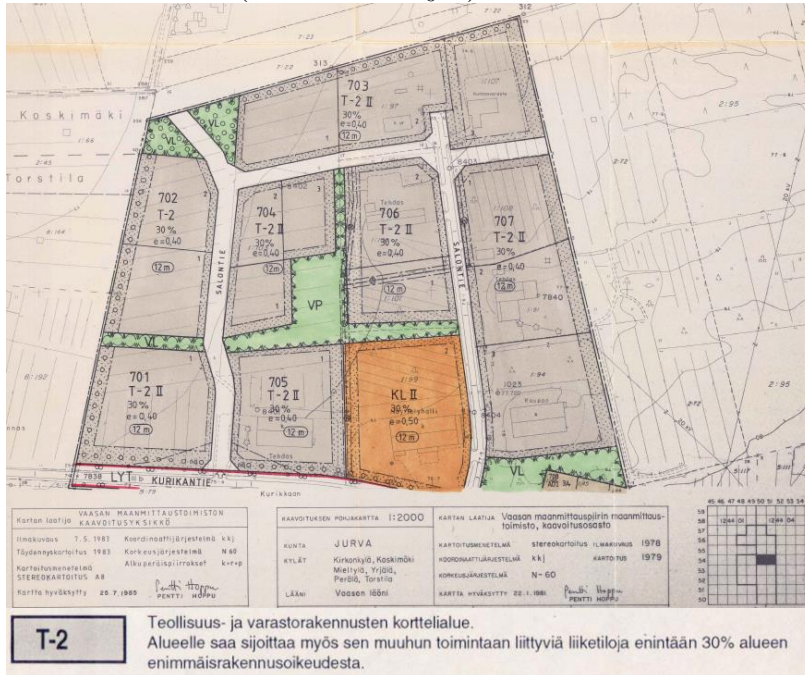
Jurvan Kirkonkylän-Koskimäen osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 6.11.1986.

Ote Yleiskaavasta





Asemakaava:
Ote asemakaavasta (k.val 3.9.1992 §62)





Ote asemakaavayhdistelmästä.



Rakennusjärjestys

Kurikan kaupungin alueella noudatettava rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.3.2016 §32.

Pohjakartta

Kurikan kaupunki pitää yllä ajantasaista numeerista kaavoituksen pohjakarttaa.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelun tarpeena on muuttaa kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä osakorttelin 704 ja puistoa koskeva asemakaava sekä päivittää asemakaavalliset edellytykset muodostaa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

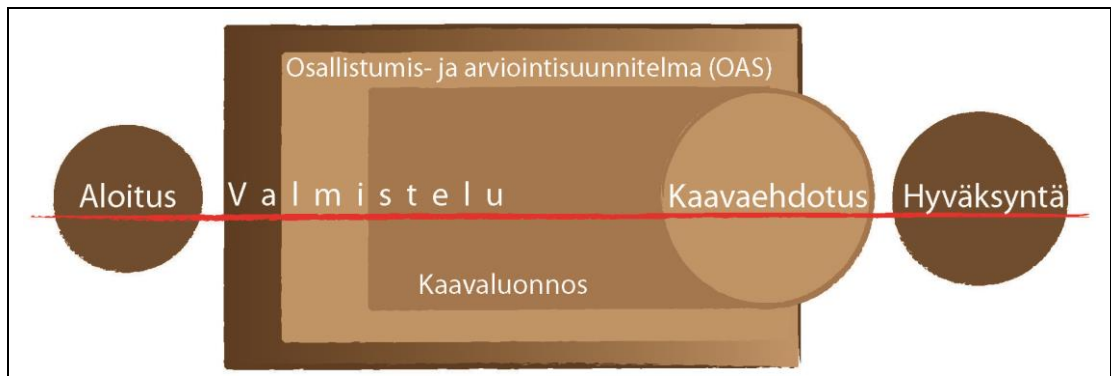
Osalliset on määritelty 9.2.2024 päivätyssä Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmassa (myöhemmin OAS).

4.3.2 Vireilletulo

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

Vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella 29.2.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 12 Kaavoituksen prosessikaavio

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

Viranomaistahoja, yhteisöjä ja kaava-alueen maanomistajia informoidaan sähkö-/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 Kurikan kaupungin kotisivuilla soveltuvin osin.

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 tarpeena on päivittää kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä osakortteli 704 ja puistoalueen asemakaava sekä asemakaavalliset edellytykset muodostaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Ei ole määritelty.

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 johdannaista.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nykytil.	VE1	Vaikutus: + positiivinen 0 neutraali - negatiivinen
Yhdyskuntarakenne	0	+	Ei merkittävää muutosta. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue täydentyy Jurvan kirkonkylän alueella. Rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista sekä yhdyskuntataloudellisesti perusteltua.
Palvelut	0	0	Kaava-alueella ei ole palveluita. Jurvan yhtenäiskoulu sijaitsee vieressä. Palvelut Liiketiellä sekä Kauppatiellä.
Työpaikat	0	0	Alue teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Ei merkittävää muutosta.
Virkistys	0	0	Virkistysalueita on kirkonkylän taajamassa sekä selänmetsissä.
Liikenne	0	0	Ei merkittävää muutosta. Alueella on katuverkosto olemassa.
Yhdyskuntatalous	0	0+	Ei merkittävää muutosta. Alueelle sijoitetut rakenteet tulevat tehokkaampaan hyötykäyttöön.
Kaupunkikuva, maisema	0	0-	Ei merkittävää muutosta. Alue täydentyy uuden rakentamisen kautta.
Kulttuuriympäristö	0	0	Ei merkittävää muutosta. Alue teollisuus- ja varastorakentamisen aluetta.
Luonto, kallioperä	0	0	Alue on rakennettua aluetta. Ei muutosta.
Ympäristöhaitat	0	0	Ei merkittävää muutosta.
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0	Ei merkittävää muutosta.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Alueella ei tapahdu merkityksellistä muutosta luonnon- tai kulttuuriympäristön kannalta. Kaavamuutokset ovat kiinteistön muodostamiseen vaikuttavia aluemuutoksia, joilla on myönteistä merkitystä olemassa oleviin rakennuspaikkoihin.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen
Mielipiteet 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 Jurvan kirkonkylässä Salontien varrella. Alue on osa Jurvan taajamaa ja alueella on asemakaava, missä kaavamuuotosalueen korttelinosa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan n.1,58 ha
Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

<i>Kortteli-/ alue</i>	<i>Kortteleiden / alueiden lukumäärä</i>	<i>Tonttien lukumäärä</i>	<i>Pinta-ala yht. (~ha)</i>	<i>% kok. pinta- alasta</i>
T-2	1	3	1,5881	100%

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueella on teollisuusrakentamiseen osoitettua maankäyttöä. Muut palvelut löytyvät kävelymatkan etäisyydeltä Jurvan kirkonkylän taajamasta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuuoksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

T-2	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Lisäksi alueelle saa sijoittaa sen muuhun toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 30% alueen enimmäisrakennusoikeudesta.
-----	--

Kuvaus: Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia teollisuuskäyttöön ja siihen liittyvään toimintaan, kuten esim. teollisuustoiminnan tuotteiden myyntitiloja ja muuta varastotiloja.

5.3.2 Muut alueet

- -

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuuotosalue on osaksi rakennettu ympäristöä. Alueelle voidaan rakentaa teollista toimintaa palvelevaa rakennuskantaa kaavamerkinnän mukaisesti.



Rakentamisen myötä Jurvan keskustan rakennuskanta ja rakennuksiin sijoittuvan toiminnan seurauksena toimeliaisuus virkistyy. Alueen sijainti osana Jurvan kirkonkylää antaa perustetta alueen yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle sekä vapaa-alueiden täydennysrakentamiselle. Yhdyskuntataloudelliset investoinnit rakentamisen kautta tulevat tehokkaampaan hyötykäyttöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

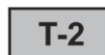
- 1) **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:**
 - Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Alue on rakennettua ympäristöä ja uusi laadukas rakentaminen ei tuota merkittäviä negatiivisia tai positiivisia vaikutuksia ympäristöön.
- 2) **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia, kun pohja- ja hulevesi otetaan huomioon toiminnassa ja rakentamisessa.
- 3) **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:**
 - Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä arvoja, joita asemakaava toteutuessaan uhkaisi.
- 4) **Alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:**
 - Yhdyskuntarakenteen perusrakenne säilyy. Olemassa oleva infrastruktuuri ja -rakenteet tulevat tehokkaampaan käyttöön.
- 5) **Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia.
- 6) **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristön merkittäviä häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

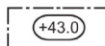
Normaaleista kaavamerkinnoista poikkeavia erityisiä kaavamerkintöjä tai -määräyksiä ei ole asemakaavassa annettu.



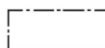
Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Lisäksi alueelle saa sijoittaa sen muuhun toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 30% alueen enimmäisrakennusoikeudesta.

30%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Ohjeellinen tontin raja.



	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
rajoitus:	Kaupunginosan nimi.
123	Korttelin numero.
12	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan 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.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
ALUE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
IV u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

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 kerrosluvuksi 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 tyyppiltään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.
- Korttelissa olevat avoimet pysäköinti- ja varastoalueet on suojaututuksin 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.



AUTOPAIIKKAVAATIMUS:

- 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 pilaantumiselle 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.

5.7 Nimistö

Olemassa oleva nimistö säilyy. Uusia nimiä ei ole annettu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ei ole laadittu.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.



7 LIITTEET