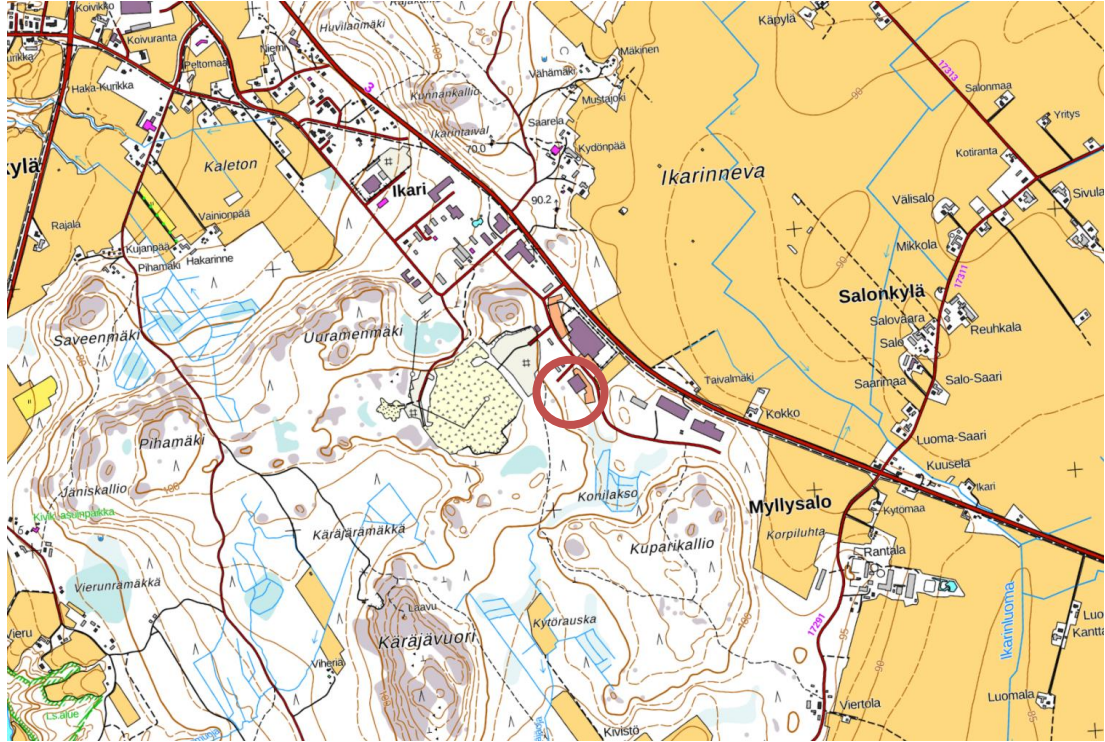


## ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKIEN KURIKAN KAUPUNGIN OSAA 09 IKARI, KORTTELI 25 (TAITAJANKATU).

Kaava-alueen tunnusnumero on 20240516.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma (OAS).



Kuva 1 Asemakaavan laajennuksen likimääräinen sijainti.

### SISÄLLYSLUETTELO:

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKIEN KURIKAN KAUPUNGIN OSAA 09 IKARI, KORTTELI 25 (TAITAJANKATU).....	1
TEHTÄVÄ .....	1
Aloite tai hakija .....	2
Suunnittelun kohde .....	2
Suunnittelun tavoite.....	2
LÄHTÖTIEDOT.....	2
Maanomistus .....	2
Maakuntakaava.....	3
Yleiskaava .....	5
Asemakaava.....	6
VAIHTOEHTOJA .....	9
ARVIOINTISUUNNITELMA.....	9
OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN .....	9
OAS .....	9
KÄSITTELYAIKATAULU .....	10
LISÄTIETOJA.....	10

### TEHTÄVÄ

Asemakaavamuuotos koskien Kurikan kaupunginosaa 09 Ikari kortteileita 25 ja 26 sekä lähivirkistysaluetta.

## Aloite tai hakija

Kurikan kaupunki

## Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka rajoittuu Teollisuuskadun ja Taitajankadun kainaloon sen eteläpuolelle. Alue on kaavoitettu teollisuusalueeksi, joka on vielä osaksi rakentamaton.

## Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 09 Ikari kaavalliset edellytykset muodostaa yhtenäistä teollisuus – ja varastorakentamiseen soveltuvaa korttelialuetta.

## LÄHTÖTIEDOT

### Maanomistus

Suunnittelualue on Kurikan kaupungin sekä Kurikan kaupungin tytäryhtiön Kurikan toimitilojen omistuksessa.



Kuva 2 Kaupungin maanomistus



## Maakuntakaava

### ETELÄ-POHJANMAAN EPÄVIRALLINEN MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄ

**Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava** on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Kaavaan on tehty muutokset Lapuan kaupungin Honkimaen alueen osalta ja Ympäristöministeriö on vahvistanut muutoksen 5.12.2006.

**Vaihemaakuntakaava I (tuulivoima)** on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016.

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

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

**Vaihemaakuntakaava III (turvetuotanto, suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja energiapuun terminaalit)** on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

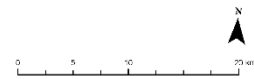


ETELÄ-POHJANMAAN  
liitto

#### ETELÄ-POHJANMAAN KOKONISMAAKUNTAKAAVA \*

\* Merkintöihin liittyvät kaavamääräykset on esitetty kunkin vahvistetun kaavan kaavakartalla.

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Paivelujen alue</li> <li>⊙ Taajamatoimintojen alue</li> <li>⊙ Kylä</li> <li>⊙ Kylä, jossa vapaa-ajan asutusta</li> <li>⊙ Loma-asuntoalue</li> <li>⊙ Energianhuollon alue</li> <li>⊙ Jätteenkäsittelyalue/jätteskus</li> <li>⊙ Jätteenkäsittelyalue/osatoiminto</li> <li>⊙ Kaivosalue</li> <li>⊙ Teollisuus- ja varastoalue</li> <li>⊙ Vedenottamo</li> <li>▲ Virkistys-/matkailukohte</li> <li>▲ Moottoriturvallisuus</li> <li>■ Merkittävä muinaisjäännös</li> <li>● Valtakunnallisesti merkittävä kultuurihistoriallisesti arvokas kohde</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Taajamatoimintojen alue</li> <li>■ Kaupunkikehittämisen kohdealue</li> <li>■ Maaseudun kehittämisen kohdealue</li> <li>■ Matkailun vetovoima-alue</li> <li>■ Teollisuuden kehittämisen kohdealue</li> <li>■ Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnit</li> <li>■ Kallioiväinestien ottamisalue</li> <li>■ Maa-ainesten ottamisalue</li> <li>■ Virkistysalue</li> <li>■ Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue</li> <li>■ Luonnonsuojelualue</li> <li>■ Suojelualue</li> <li>■ Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue</li> <li>■ Arvokas harjalujuus tai muu geologinen muodostuma</li> <li>■ Erityissuojelua vaativa vesistö</li> <li>■ Pohjavesialue</li> <li>■ Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Voimajohto</li> <li>— Voimajohdon uusi johtovaraus</li> <li>— Siirtoviemiäri</li> <li>— Siirtoviemäin tarve</li> <li>— Syöttövesijohto</li> <li>— Syöttövesijohdon tarve</li> <li>— Yhdysvesijohdon tarve</li> <li>— Ohjellinen ulkolureitti</li> <li>— Ohjellinen moottorikelkkailun runkoreitti</li> </ul> | <p><b>POHJAKARTTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Kuntaraja</li> <li>■ Vesistö</li> </ul> |
|--|--|---|--|



**Aineistot:**  
Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -verkosto, maa-ainesten ja kallioiväinestien ottamisalueet, pohjavesialueet © SYKE (kokonismaakuntakaava 2005)  
Tieto ja nauhat © Liikennevirasto 04/2016 (vaihemaakuntakaava II)  
Vesiväyrekästä © Liikennevirasto 01/2016 (vaihemaakuntakaava II)  
Väestöennusteet © YKR/SYKE ja TK2015 (vaihemaakuntakaava II)  
Soiden ulkorajat (ainestoa mukattu) © GTK 2016 (vaihemaakuntakaava III)

#### Etelä-Pohjanmaan liitto 2021

#### VAIHEMAAKUNTAKAAVA III \*

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

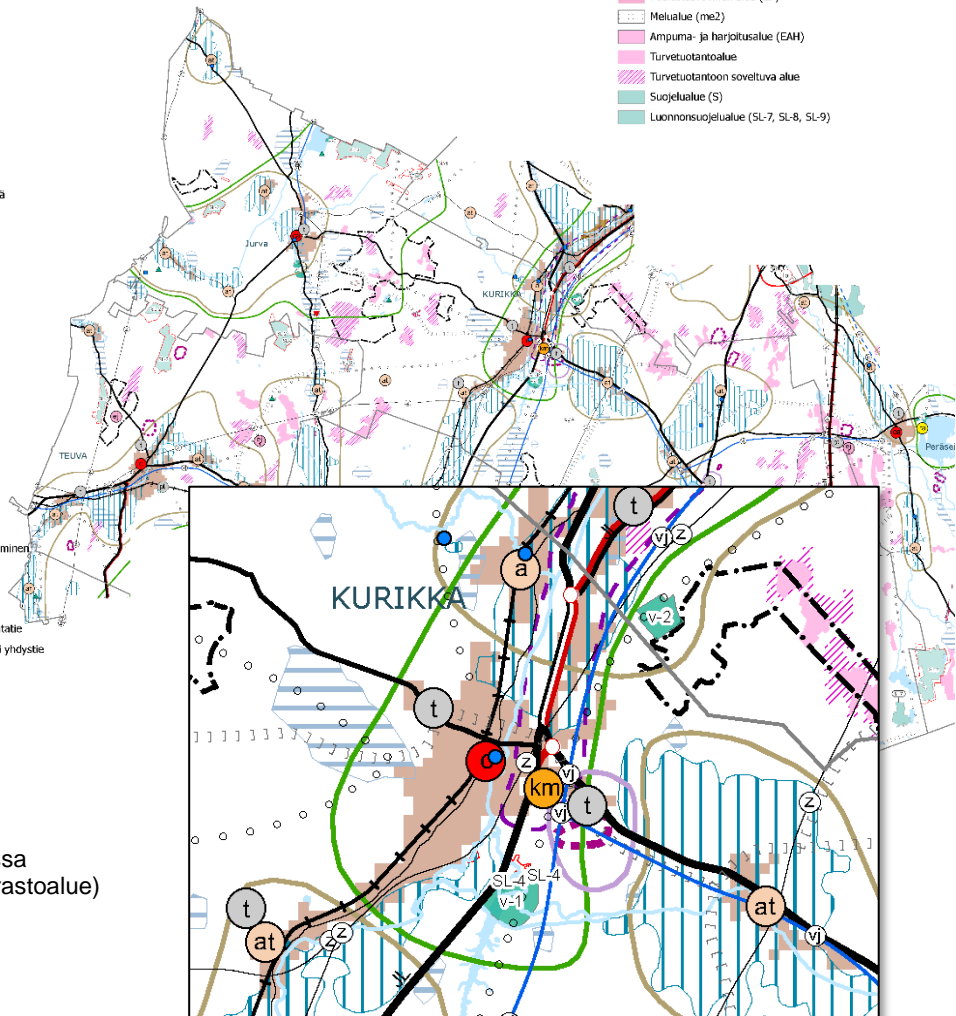
#### VAIHEMAAKUNTAKAAVA I \*

- Tuulivoimaloiden alue
- Voimajohto
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

#### VAIHEMAAKUNTAKAAVA II JA

#### VAIHEMAAKUNTAKAAVAN II MUUTOS \*

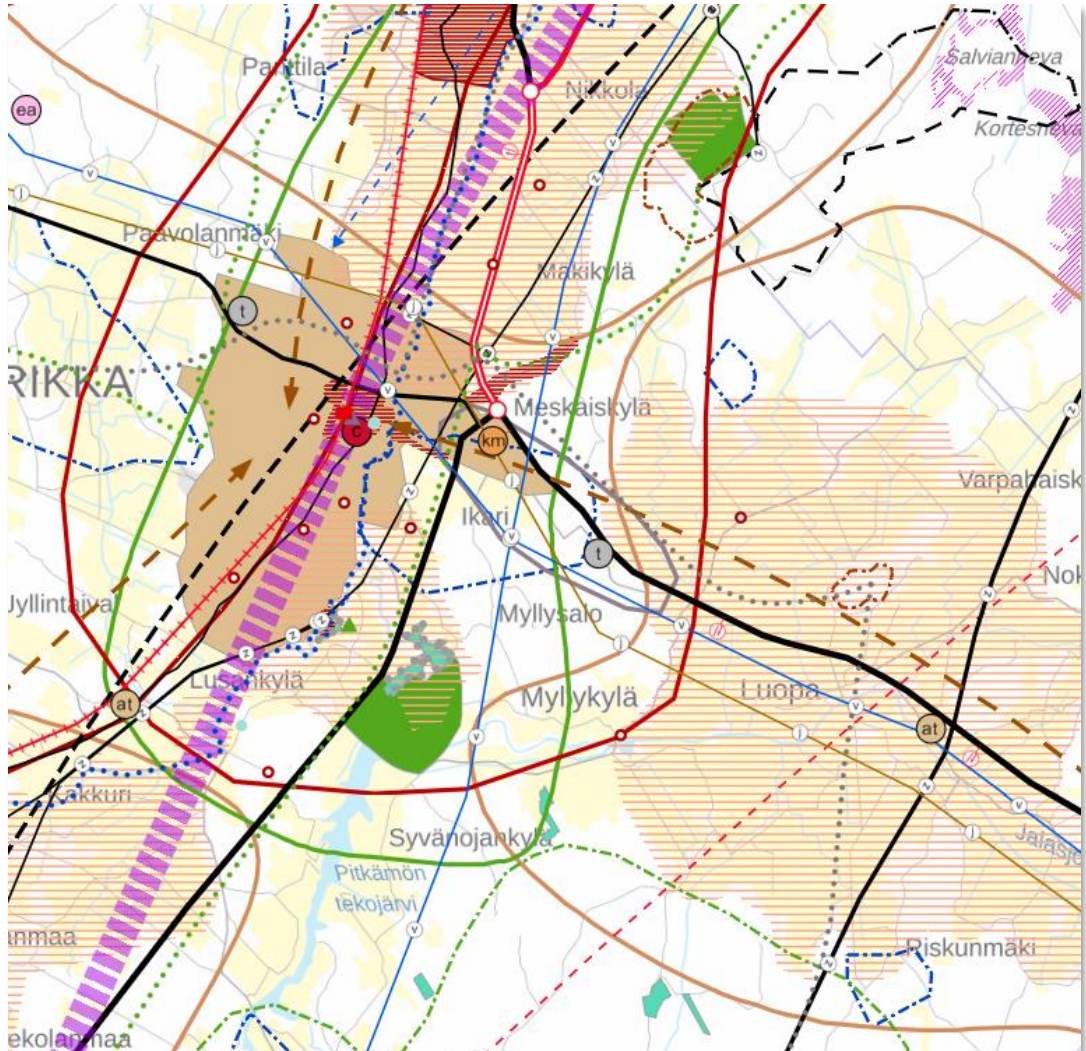
- Eritasollittymä
- Uusi eritasollittymä tai merkittävästi parannettava liittymä
- Logistiikka-alue
- Matkakeskus
- ✈ Lentoesama
- ✈ Lentopaikka
- ▲ Venepaikka
- ▲ Joukkoliikenteen laukukäytävä
- TEN Euroopan laajuinen liikenneverkko TEN-T
- Keskustatoimintojen alue
- Keskustatoimintojen alakeskus
-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



Ikarin alue on maakuntakaavassa merkinnällä T (Teollisuus ja varastoalue)



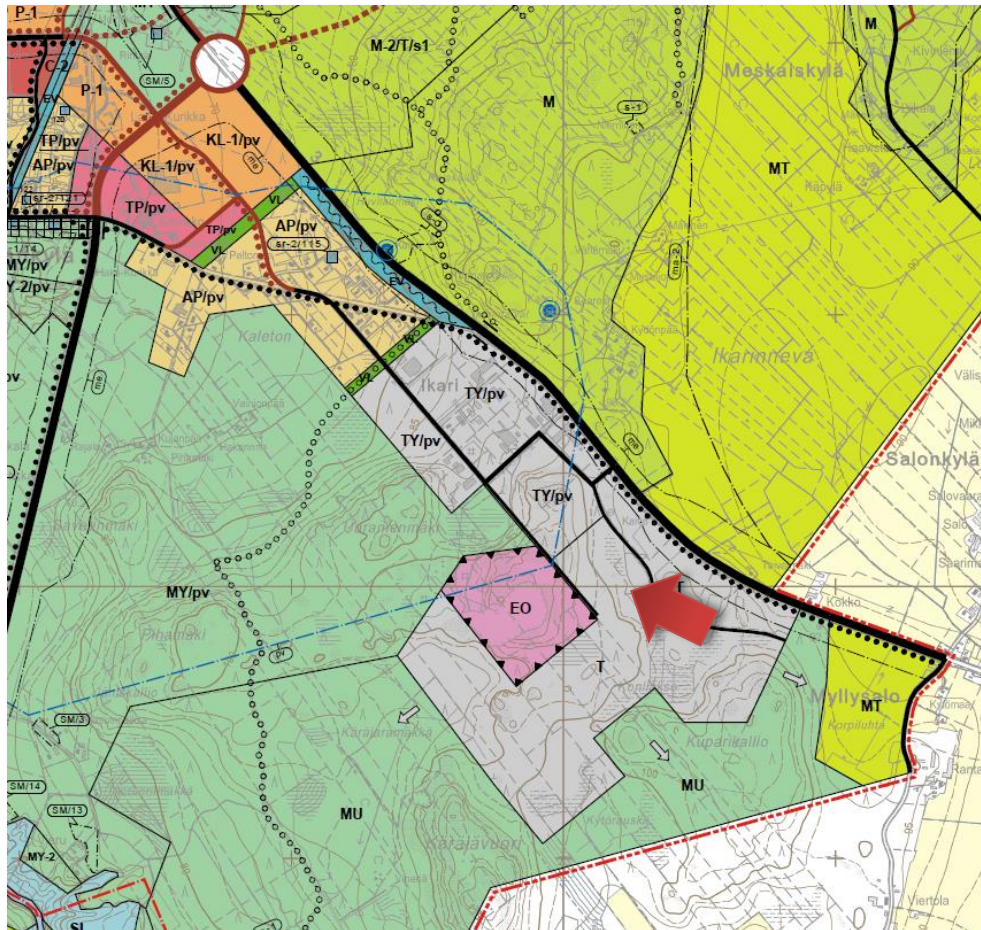
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaa ollaan päivittämässä (tilanne 16.5.2024). Alue on maakuntakaavaehdotuksessa Teollisuus- ja varastoalue rajoittuen Jalasjoen viljelylakeuteen (maakunnallisesti arvokas maisema-alue) ja Aronlähteen pohjavesialueeseen. Ikarin alue on maakuntakaavaehdotuksessa teollisuustoiminnan kehittämisvyöhykettä.



Kuva 3 Ote maakuntakaavaehdotuksesta, jonka tavoitevuosi on 2050.

## Yleiskaava

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



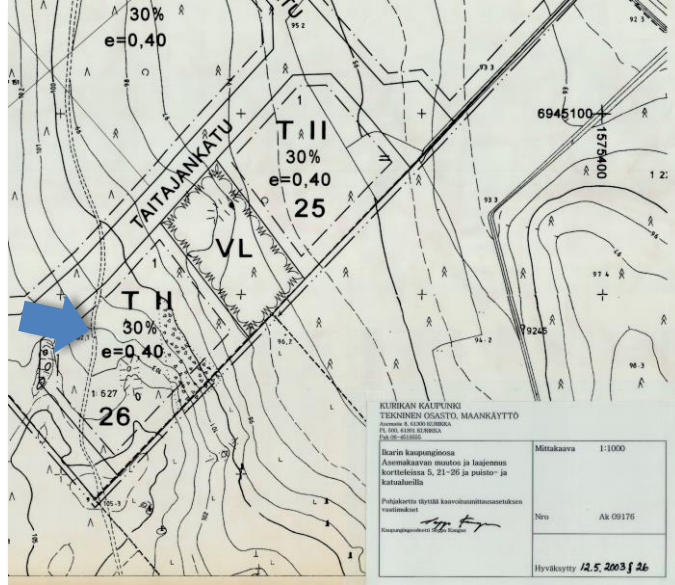
**T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.  
Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutettava alue.



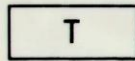
## Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot on asuin-, kaupan-, teollisuus- ja virkistysalueita. Alue rajautuu länsiosaltaan yhtenäiseen asemakaava-alueeseen.

Alla ote voimassa olevasta asemakaavasta koskien korttelia 26 (k.val 15.5.2003 §26).



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue



Lähivirkistysalue

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

#### KATTO:

- Pinnottamaton kattopelti on maalattava.
- Samaan katusivuun rajoituvilla tonteilla kattokaltevuuden on oltava alueittain yhtenäinen.

#### RAKENNUKSET, SEINÄT:

- Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei oikeusvaikutteinen rakennusalueen raja toisin osoita tai salli.
- Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin ja värisävyn on oltava alueittain yhtenäinen.
- Kortteleissa 5 ja 24 rakennusten liikennealueen puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

#### ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO:

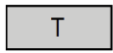
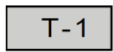


- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä varasto- tai liikennealueeksi, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa tai säilytettävä luonnontilaisena.
- Avoimilla alueilla tontin kadun puoleiselle sivulle on istutettava puustoa tai pensasaitaa.
- Teollisuusalueella ulkovarastojen suojaksi on rakennettava 170-200 sm korkea näkösuojan muodostava aita, joka on tyyppiltään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymä.

#### KORKEUSASEMA, KELLARI:

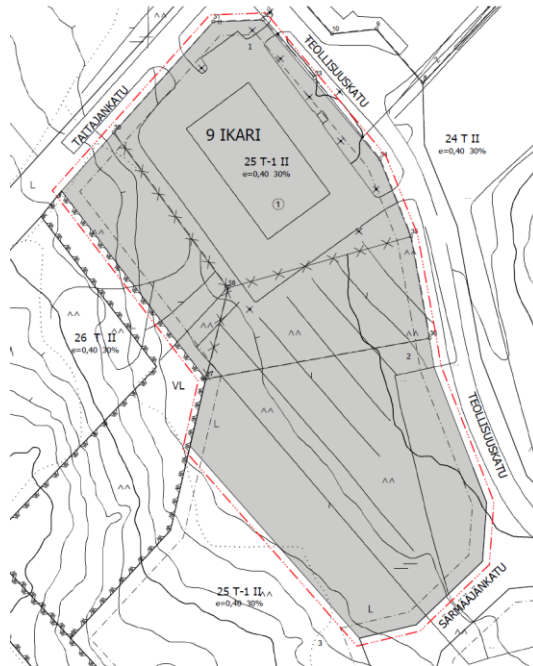
- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.
- Valmiiksi rakennetun kadun pinnan on mahdollisimman hyvin seurattava maaston muotoja.

Alla ote voimassa olevasta asemakaavasta "Ikari\_III\_K24,25,27,28,29" (k.val 2007. 01. 08 §9).



- |   |   |
|---|---|
|    | Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue  |
|    | Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.<br>Tontin enimmäiskerrostalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. |
|  | Lähivirkistysalue   |
|  | Lähivirkistysalue.<br>Alueelle saadaan tarvittaessa rakentaa katu muuttamalla alue asemakaavan muutoksella sitä ennen katualueeksi.                                     |

Ote asemakaavasta koskien osakorttelia 25 (hyv. Ympla 25.5.2012 §49 )



**T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
Tontin enimmäiskerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

**YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

**KATTO:**  
Pinoittamaton kattopelti on maalattava.

**RAKENNUKSET, SEINÄT:**  
Korttelialueella siellä, missä oikeusvaikutteinen asemakaava ei sitä estä tai toisin salli, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

**ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO:**  
Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä varasto- tai liikennealueeksi, on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava ja hoidettava 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 rakennusvalvonta-viranomaisen hyväksymä.

Teollisuuskortteleissa ulkovarastojen suojaksi on rakennettava 1,70-2,00 metriä korkea näkösuojan muodostava aita, joka on tyyppiltään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.

**KORKEUSASEMA, KELLARI:**  
Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa. Valmiiksi rakennetun kadun pinnan on mahdollisimman hyvin seurattava maaston muotoja.

**AUTOPAIKAT:**  
Korttelialueella tulee olla teollisuustiloja varten vähintään 1 autopaikka työntekijää kohti sekä liike- ja toimistotiloja varten vähintään yksi autopaikka 50 kerrosneliometriä kohti.





## VAIHTOEHTOJA

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

## 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.

## 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

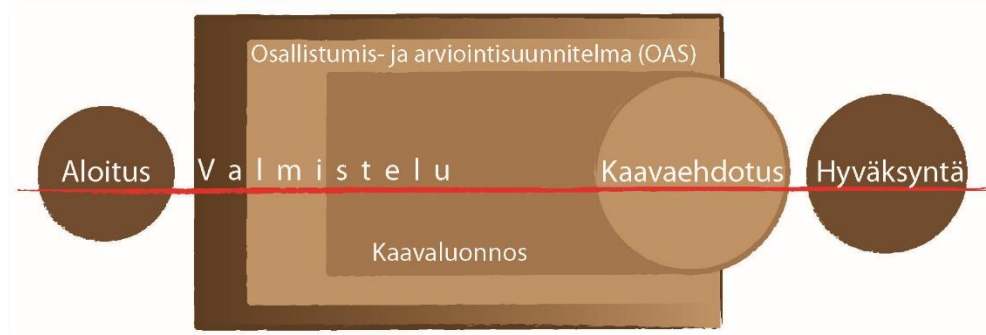
Suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

Asemakaavan muutoksesta kuulutetaan kunnan päättämien sanomalehtien välityksellä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa sekä tarvittaessa tarpeen mukaan. Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin Teknisellä osastolla (Koulupolku 5, Kurikka) ja Kurikan kaupungin kotisivuilla sähköisenä.

## OAS

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

## KÄSITTELYAIKATAULU



**Kuva 4 Käsittelyprosessi.**

Aloitus touko 2024.

<b>Tapahtuma:</b>	<b>Juokseva aika</b>
<b>Aloitusvaihe:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ilmoitus vireilletulosta.</li></ul>	0 kk
<b>Valmisteluvaihe:</b>  Osallistumis- ja arviointisuunnitelma; asemakaavaluonnos tai asemakaavaehdotus sekä -selostus (merk. vähäinen kaava) <ul style="list-style-type: none"><li>- Ensimmäinen nähtävillä (&gt;30vrk).</li><li>- Lausunnot ja palaute.</li></ul>	+½ kk
Nähtävilläolon jälkeen luonnoksesta muodostettu asemakaavaehdotus ja -selostus	+1 ½ kk
Asemakaavaehdotus ja -selostus <ul style="list-style-type: none"><li>- Toinen nähtävilläolo (&gt;30vrk).</li><li>- Lausunnot ja palaute.</li></ul>	+3 ½ kk
Ympäristölautakunta käsittelee muistutukset ja hyväksyy merkitykseltään vähäiset kaavat tai päättää asian siirtämisestä hallitukselle hyväksyntämenettelyyn.	+5 kk
<b>Hyväksyntävaihe:</b> Asemakaavaehdotus kaupunginhallituksessa.	+6 ½ kk
Valtuusto päättää asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä.	+7 kk
<b>Muutoksenhakuvaihe:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hallinto-oikeus</li><li>- Korkein hallinto-oikeus</li></ul>	+8...12 kk

Asemakaavaehdotus olisi valmis 2024.

## LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki /Tekninen osasto /Ympäristötoimi  
Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, O44 550 2667  
Koulupolku 5, 61300 Kurikka

### **Kurikassa 16.5.2024**

Kaavanlaatija: Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557