



Kurikka 301, kaupunginosa 3 NUMMI
Asemakaavamuutos

Asemakaavaselostus

joka koskee asemakaavakarttaa (kaavatunnus 20240502) kaupunginosassa 3 Nummi korttelit 71-72 ja lähivirkistysalue.



Vireille	:	13.6.2024
Julkinen nähtävänäolo	(MRA 30§) :	13.6.-12.8.2024
Julkinen nähtävänäolo	(MRA 27§) :	3.10. – 4.11.2024
Hyväksyntä	(MRL 52§) :	
Kaavatunnus (generoitu)	:	Ehdotusvaihe
Voimaantulo	(MRA 93§) :	



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

	AKM (asemakaavamuutos)
Kunta:	Kurikka 301
Alueen nimi:	Kaupunginosa 3 NUMMI
Kortteli:	Nummi, korttelit 71-72 ja lähivirkistysalue.
Päiväys:	Kurikassa 25.9.2024
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1 Asemakaavamuutosalueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kävelymatkan päässä Kurikan kaupungin ydinkeskustan luoteisosassa sijoittuen Paulaharjun teollisuusalueelle Pajatien, Värkkätien ja Verstastien väliselle alueelle.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on
”Asemakaava 3 Nummi, kortteli 71-72 ja viheralue (Arkkurämäkkä)”.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialuetta sekä muuttaa virkistysaluetta.



Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
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	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	9
3.1.2.1 Maaperä	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	13
3.1.3.2 Palvelut	15
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	15
3.1.3.4 Virkistys.....	15
3.1.3.5 Liikenne	15
3.1.3.6 Tekninen huolto	15
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	15
3.1.3.8 Hulevesi	15
3.1.4 Maanomistus.....	16
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	17
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	17
Pohjakartta	22
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	23
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	23
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	23
4.3.1 Osalliset	23
4.3.2 Vireilletulo	23
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	23
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	24
4.4 Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	24
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	25
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	25
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	25
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	28
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
5.4.3 Muut vaikutukset	28
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	28
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	29
5.7 NIMISTÖ	31
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	31
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	31
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	31
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	31
7 LIITTEET	32

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) Tilastolomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 3) Asemakaavat:
 - Asemakaava Nummi kortteli 60-66, kval. 19.10.1981
 - Asemakaava Nummi kortteli 62, 67-72, kval 24.2.1986 §24
- 4) Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan muutoksen käsittelyvaiheet
- 5) Keskustan ja Panttilan osayleiskaava, Kurikka (Pöyry 2012)



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen aloitus	Kesäkuu 2024
Valmisteluvaihe (MRL62§, MRA30§)	Ympäristölautakunnan käsittely: - Vireille, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa /palaute.
Ehdotusvaihe (MRL65§, MRA27§)	Ympäristölautakunta: - Kaavaehdotus nähtävillä /palaute.
Hyväksyminen (/muutoksenhaku) (MRL52§)	Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätös hyväksymisestä. - Muutoksenhakumahdollisuus kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen hallinto-oikeudesta (30vrk).

2.1.1 Kaavan valmistelu

Kunnallisessa organisaatiossa maankäytön suunnittelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaavan valmistelee Kurikan Ympäristölautakunta. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto ja merkitykseltään vähäisissä kaavoissa Ympäristölautakunta (Kurikan kaupungin hallintosäännön mukaisesti). Kaavan laatijana on Kurikan kaupungin teknisen osaston ympäristötoimi.

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

Asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos olivat yhdessä nähtävillä 13.6.-12.8.2024 välisenä aikana.

2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Lausunnot ja mielipiteen ilmaisut luonnosvaiheen nähtävänä olosta (13.6.-12.8.2024):

Etelä-Pohjanmaan Liitto 9.8.2024 (s.posti)

Olemme Etelä-Pohjanmaan liitossa tutustuneet Kurikan kaupungin asemakaavaan 3 NUMMI kortteli 71-72 (Arkkurämäkkä), oas- ja luonnosvaiheeseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialuetta sekä muuttaa vähäisesti virkistysaluetta. Kaavoitettavalla alueella on voimassa Keskustan ja Panttilan osayleiskaava 2025, joka ohjaa asemakaavan laadintaa. Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavan laadintaan.

Kaavanlaatija: Merkitään tiedoksi.

Caruna 23.7.2024

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV maakaapelit ovat sinisellä ja 0,4 kV maakaapelit vihreällä värillä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö kasvaa, minkä takia alueelle tarvitaan uusia muuntamoita ja kaapelointeja. Pyydämme, että asemakaavaan merkitään 20 m2 määräaal kahdelle uudelle puistomuuntamolle.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.



Muuta huomautettavaa

Toivomme mahdollisuutta tarkentaa lausuntoamme kaavoituksen seuraavissa vaiheissa.

Kaavanlaatija: Tehdään muuntamovaraukset, muilta osin merkitään tiedoksi.

ALVA museo (Seinäjoen museot) 12.8.2024 (s.posti)

...Seinäjoen museoiden alueellisen työn tiimi on tutustunut kaavaluonnos- ja OAS-aineistoihin. Museolla ei ole asiasta huomautettavaa tai lausuttavaa.

Kaavanlaatija: Merkitään tiedoksi.

EPOELY 12.8.2024

Kurikan Nummen kaupunginosassa Paulaharjun teollisuusalueella kortteleiden 71 ja 72 välissä oleva Hakkurinpuiston lähivirkistysalueen kaistale on tarkoitus liittää osaksi viereisiä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

Kaava-alue on vuonna 2012 hyväksytyt Keskustan ja Panttilan osayleiskaavan 2025 mukaista teollisuus- ja varastoaluetta. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1992. Teollisuus- ja varastorakennusten sekä varastomyymälärakennusten T-5 -kortteleiden alueelle on mahdollistettu mm. kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisen asunnon rakentaminen. Kortteleiden 71 ja 72 väliin on osoitettu Hakkurinpuiston lähivirkistysalueen kaistale. T-5 korttelialueista noin puolet on vielä rakentamatta.

Asemakaavan muutoksella T-5 -korttelialueen määräyksiä päivitetään ja samalla rakennustehokkuutta nostetaan nykyisestä $e=0.30$:sta $e=0.40$:een. Kaavassa on annettu mm. hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan melko vähäinen, mutta ekologisten yhteyksien turvaamiseksi kaavamuutoksen yhteydessä voisi harkita puustoisena säilytettävän tontin osan merkitsemistä poistuvan virkistysalueen kohdille.

Kaavanlaatija: Tarkastellaan mahdollista ratkaisua ekologisen yhteyden säilyttämiselle.

Lausunnot ja muistutukset ehdotusvaiheen nähtävänä olosta ():

2.2 Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialuetta sekä lähivirkistysaluetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava rakentuu maanomistajien ja kunnallisten päätösten mukaisesti.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kyrönjokilaakson länsipuolella Paulaharjun teollisuusalueella Kurikan kirkonkylän taajamassa.



Ote alueen pohjakartasta.



Ote alueen ortokuvasta.



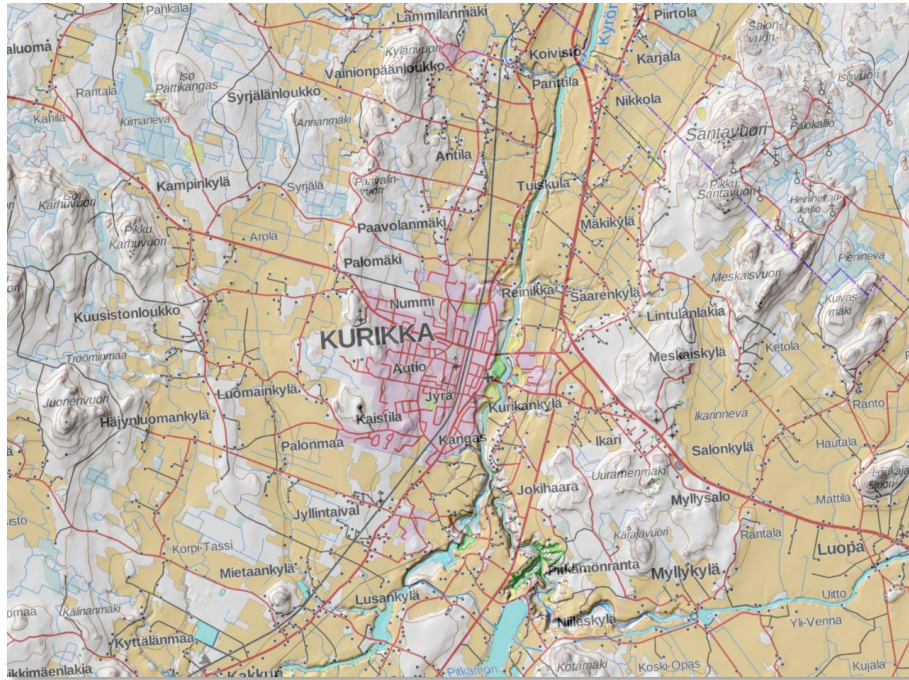
Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

3.1.2 Luonnonympäristö

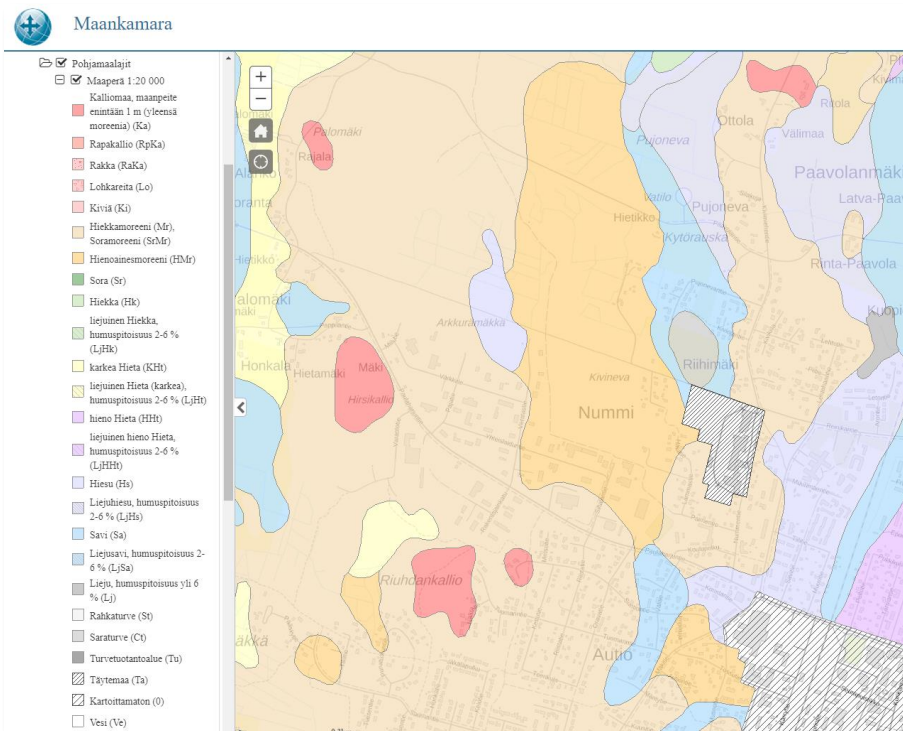
Asemakaavoitettavalla alueella ei ole koskematonta luonnonympäristöä. Alueen tiestö ja piha-alueet on rakennettua ympäristöä.

3.1.2.1 Maaperä

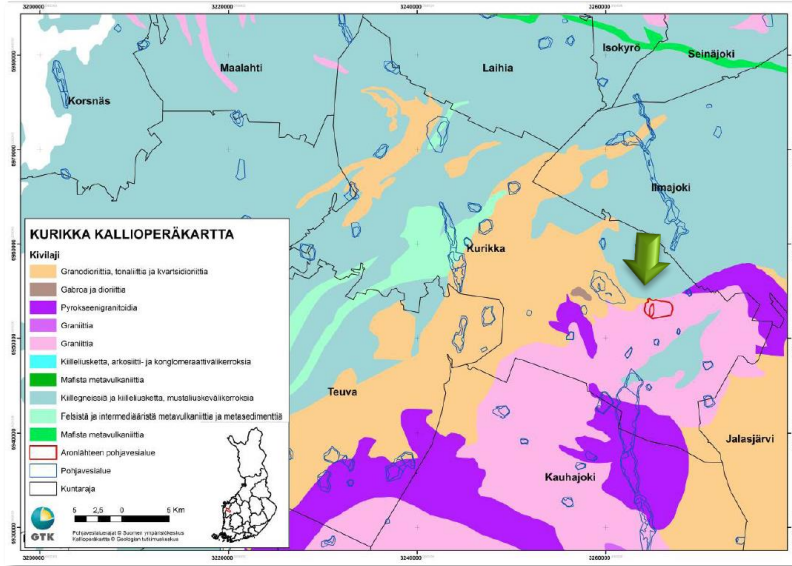
Alue sijaitsee muinaisen vuonon pohjukassa. Jääkauden jälkeinen merenpohjan sedimentaation myötä syntynyt laaksosavikko on antanut maisemalle loivapiirteisen ilmeen. Alueen läpi virtaava Kyrönjoki sijaitsee muuta ympäristöä alempana. Joen reuna-alueet ovat savea muuttuen siltistä aina moreeniksi siirryttäessä etäämmälle jokivarresta selännealueille.



Kuva 2 Maastokartta tehostettuna vinovalvarjosteella.



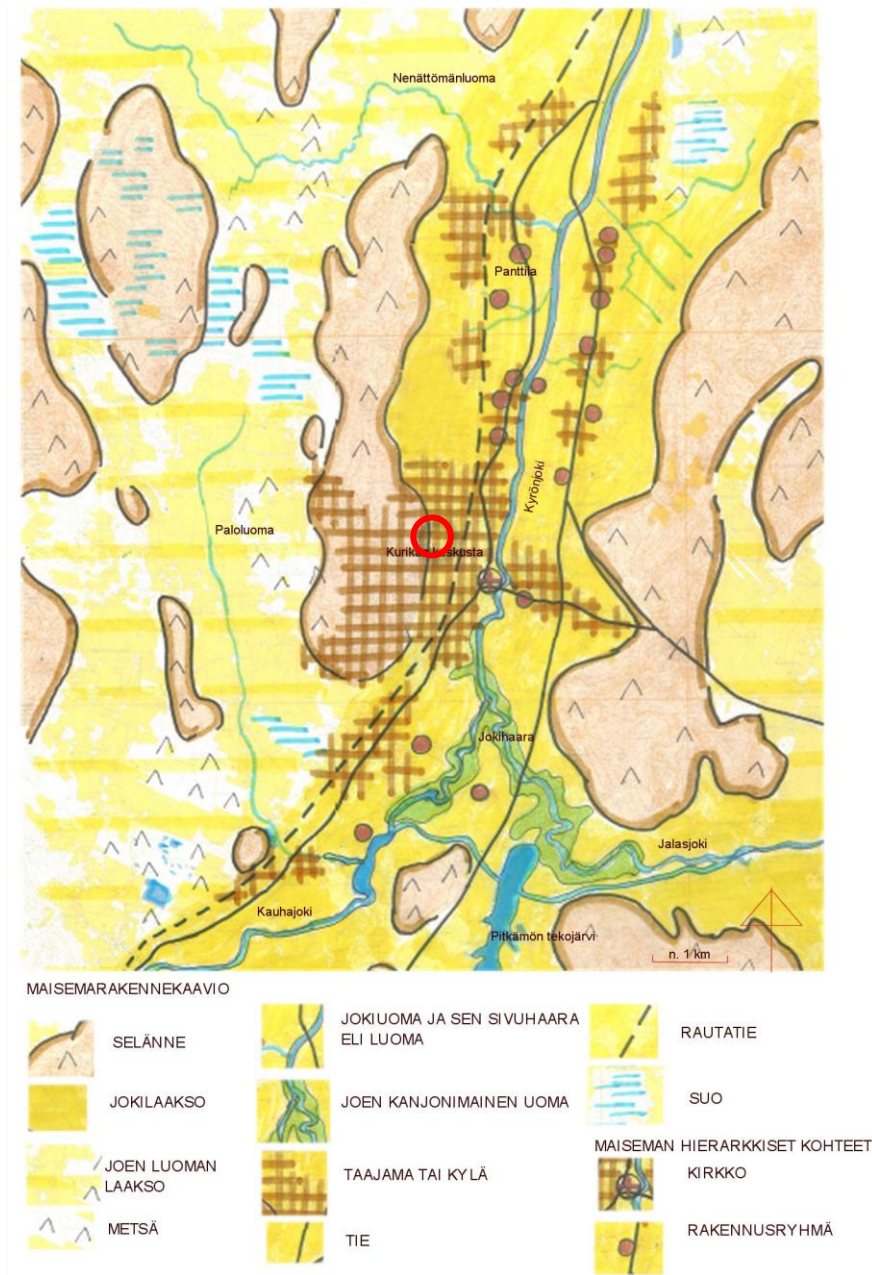
Kuva 3 Ote maaperäkartasta 1:20000 (Lähde GTK)
Kaava-alueen pohjamaalaji savi (sa), hiesu (Hs), hiekkamoreeni (Mr) /soramoreeni (SrMr) ja hienoainesmoreeni (HMr).



Kuva 4 Kallioperäkartta, peruskallio graniittia.



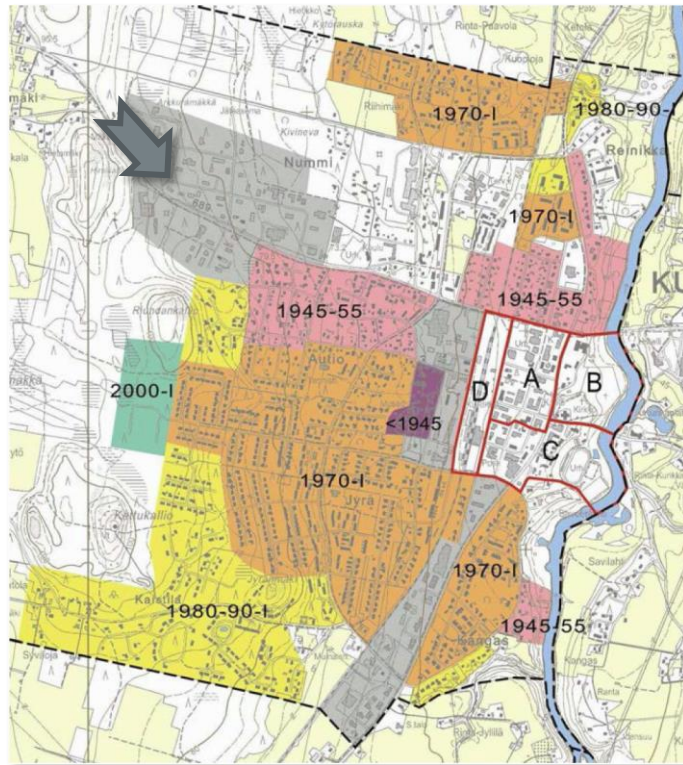
3.1.3 Rakennettu ympäristö



Kuva 5 Maisemarakenteen perusrunko

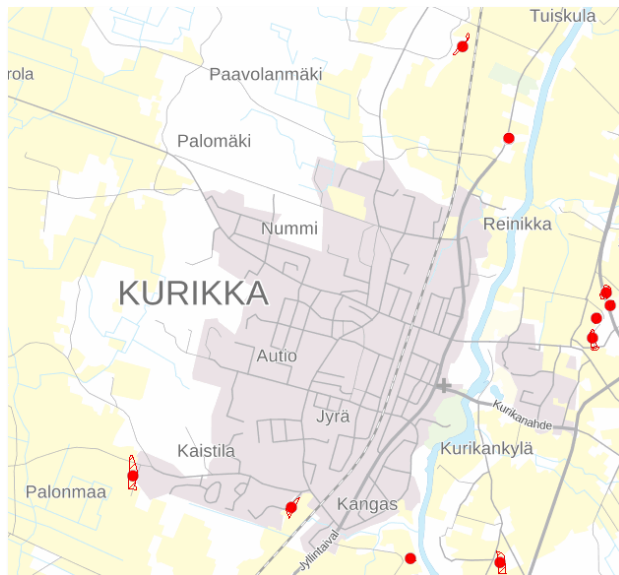


3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot



Kuva 6 Rakentamisalueet aikakausittain.

Kaava-alueen vaikutuspiirissä sijaitseva rakennuskanta on pääsääntöisesti 1990- 2000 -luvulta. Rakennukset ovat pääsääntöisesti yksikerroksisia.



Kuva 7 Lähimpien muinaisjäännösten sijainti



Asemakaavaselostus
14(32)



Kuva 8 Rakennus Verstastie 19. (Google Street View)



Kuva 9 Rakennukset, Verstastie 11-15 (Google Street View)



Kuva 10 Rakennus, Värkkitie 1 (Google Street View)



Kuva 11 Värkkitie 7 (Google Street View)



Muinaisjäännökset.

Kaava-alueella ole tiedossa olevia muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäännöksiä.

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Kurikan kaupungin keskustassa kävelymatkan päässä. Lähin kaupallinen alue sijaitsee Mäkitien. Päiväkoti sijaitsee Nummentien varrella. Päiväkotia vastapäätä on Paulaharjun koulu.

3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen lähistöllä sijaitsevat suurimmat työpaikat ovat kaupungin ydinkeskustassa (palvelupainotteiset), terveyskeskus sekä läheisillä teollisuusalueilla (Paulaharjun teollisuusalue, Fortaco, Nummen teollisuusalue ja Aution teollisuusalue).

3.1.3.4 Virkistys

Kurikan kaupunkikeskustan lähivirkistysalueet sijoittuvat Kyröjoen molemmin puolin. Kyröjoen länsipuolella sijaitsee yleisurheilukenttä sekä lenkkeilyreitti (Paavali), joka menee kaava-alueen vierestä. Koulujen alueella on pelikenttiä sekä läheisissä puistoissa leikkipaikkoja.

Muita virkistysmahdollisuuksia löytyy Kyröjokilaaksoa reunustavissa metsäisissä selännealueilla sekä Pitkämön alueella.

3.1.3.5 Liikenne

Kurikan keskustajaman alueella kolmen (kilometrin säteellä) on asukkaita noin 5500. Liikennevirrat keskustasta ohjautuvat Huovintien, Kurikanahteen, Paulaharjuntien, Kurikantien ja Jyllintaipaleen kautta Valtatie 3:lle, Kantatie 67:lle, maanteille 6900 ja 689.

Liikennevirrat ohjautuvat pääasiassa kaava-alueelta Verstastien ja Pajatien kautta Paulaharjuntielle.

3.1.3.6 Tekninen huolto

Alueelle on mm. teleliikenteeseen sekä sähkön jakeluun liittyvien palveluiden saavutettavissa. Alueella on hulevesi-, viemäri- ja vesijohto- sekä kaukolämpö verkostojen saavutettavissa.

3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita muuta kuin alueen toiminnasta muodostuvat häiriöt.

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, viivytyspidätys- 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 asuinkortteleiden 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 kiintoainesta, joka sameuttaa vettä ja aiheuttaa kuivatus ja hulevesijärjestelmien liettymistä. Kiintoainesta 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

Kestopäällysteisillä 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 luonnolle ja hulevesijärjestelmille.

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

Suunnittelun alueen kiinteistöt:

Maarekisterikiinteistö

301-404-6-493 NUMMIREINIKKA

Maarekisterikiinteistö

301-404-78-0 LÄHIMETSÄ



Tontti	301-3-72-3
Tontti	301-3-72-4
Tontti	301-3-72-1
Tontti	301-3-72-1
Tontti	301-3-71-1

Suunnittelualueella maanomistus on osaksi Kurikan kaupungilla ja osaksi yrityksillä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita 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 12 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 suojelu, puolustusvoimien alueet, bioenergia-aitokset ja energiapuun terminaalit) on on kuulutettu voimaan 23.8.2021.



ETELÄ-POHJANMAAN
liitto

ETELÄ-POHJANMAAN KOKONAISMAAKUNTAKAAVA *

* Merkintöihin liittyvät kaavainäyräykset on esitetty kunkin vahvistetun kaavan kaavakartalla.

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Palvelujen alue ⊙ Taajamatoimintojen alue ⊙ Kyliä ⊙ Kyliä, jossa vapaa-ajan asutusta ⊙ Loma-asuntoalue ⊙ Energianhuollon alue ⊙ Jätteenkäsittelyalue/jätteskus ⊙ Jätteenkäsittelyalue/osatoiminto ⊙ Kaivosalue ⊙ Teollisuus- ja varastoalue ○ Vedenottamo ▲ Virkistys-/matkailukohte ▼ Moottoriturheilurata ■ Merkittävä maisinajännitys ● Valtakunnallisesti merkittävä kultuurihistoriallisesti arvokas kohde | <ul style="list-style-type: none"> ■ Taajamatoimintojen alue □ Kaupunkikehittämisen kohdealue □ Maaseudun kehittämisen kohdealue □ Matkailun vetovoima-alue □ Teollisuuden kehittämisen kohdealue □ Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta □ Kallio- ja maanpäällisten ottamisalue □ Maa-ainesten ottamisalue ■ Virkistysalue □ Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue □ Luonnonsuojelualue □ Suojelualue □ Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue □ Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma □ Erityisuuksia vaativa vesistö □ Pohjavesialue □ Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue | <ul style="list-style-type: none"> → Voimajohto → Voimajohdon uusi johtovaraus → Siirtoviemäri → Siirtoviemäriin tarve → Syöttövesijohto → Syöttövesijohdon tarve → Yhdysvesijohdon tarve → Ohjellinen uikollireitti → Ohjallinen moottorikelkka- ja runkoreitti |
|---|---|---|

POHJAKARTTA

- Kuntaraja
- Vesistö



Aineistot:
Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -verkosto, maa-ainesten ja kallio- ja maanpäällisten ottamisalueet, pohjavesialueet © SYKE (kokonaismaakuntakaava 2005)
Tiesito ja muutokset © Liikennevirasto 04/2015 (vaihemaakuntakaava II)
Vesiväyläreitit © Liikennevirasto 01/2016 (vaihemaakuntakaava II)
Vesistöaineistot © YKR/SYKE ja TKO 15 (vaihemaakuntakaava II)
Soiden ulkorajat (aineistoa mukautettu) © GTK 2016 (vaihemaakuntakaava III)

Etelä-Pohjanmaan liitto 2021

VAIHEMAAKUNTAKAAVA III *

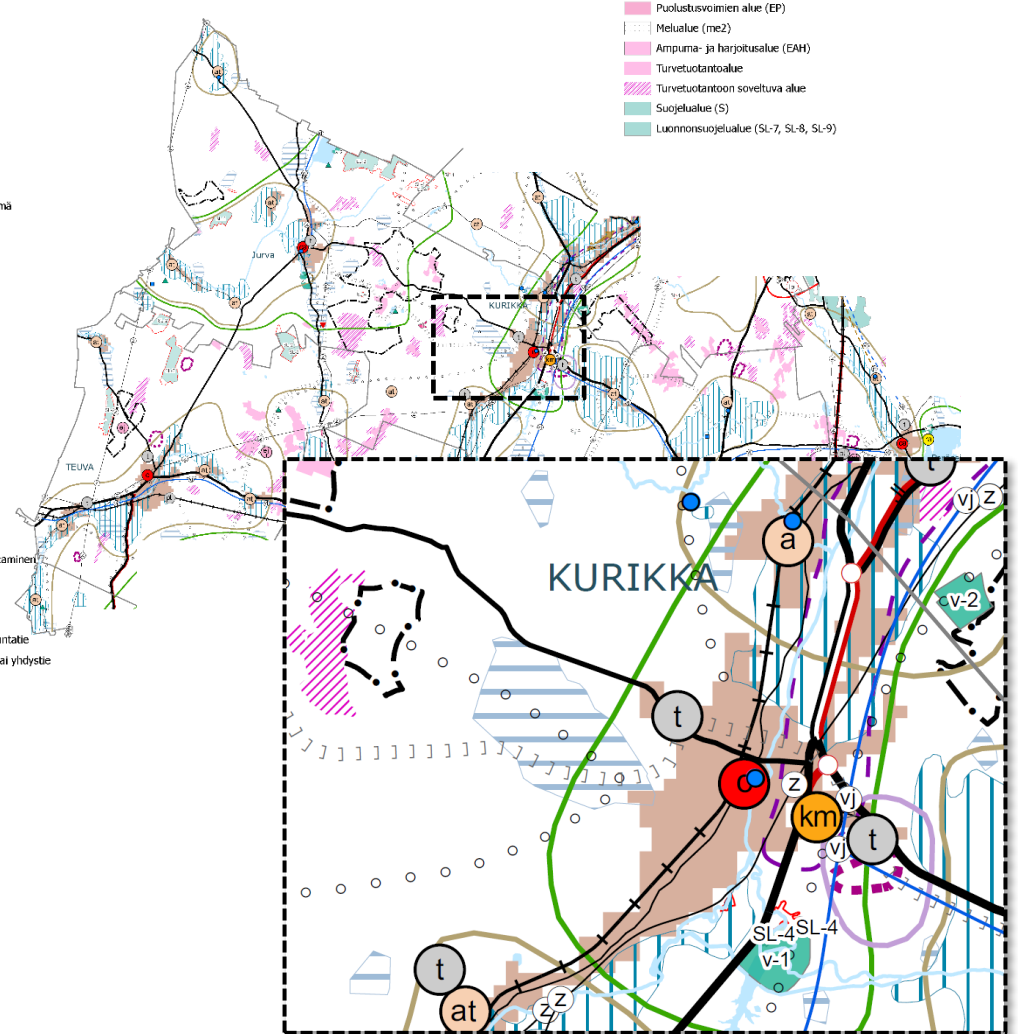
- ⊙ Puuterminaali
- Puolustusvoimien alue
- Uusituvan energian ja bioteollisuuden kehittämisalue
- Suojavyöhyke, varalaskupaikka (svl 2)
- Suojavyöhyke (sv)
- Suoja-alue, varalaskupaikka (sv)
- Puolustusvoimien alue (EP)
- Melualue (me2)
- Ampuma- ja harjoitusalue (EAH)
- Turvetuotantoalue
- Turvetuotantoon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

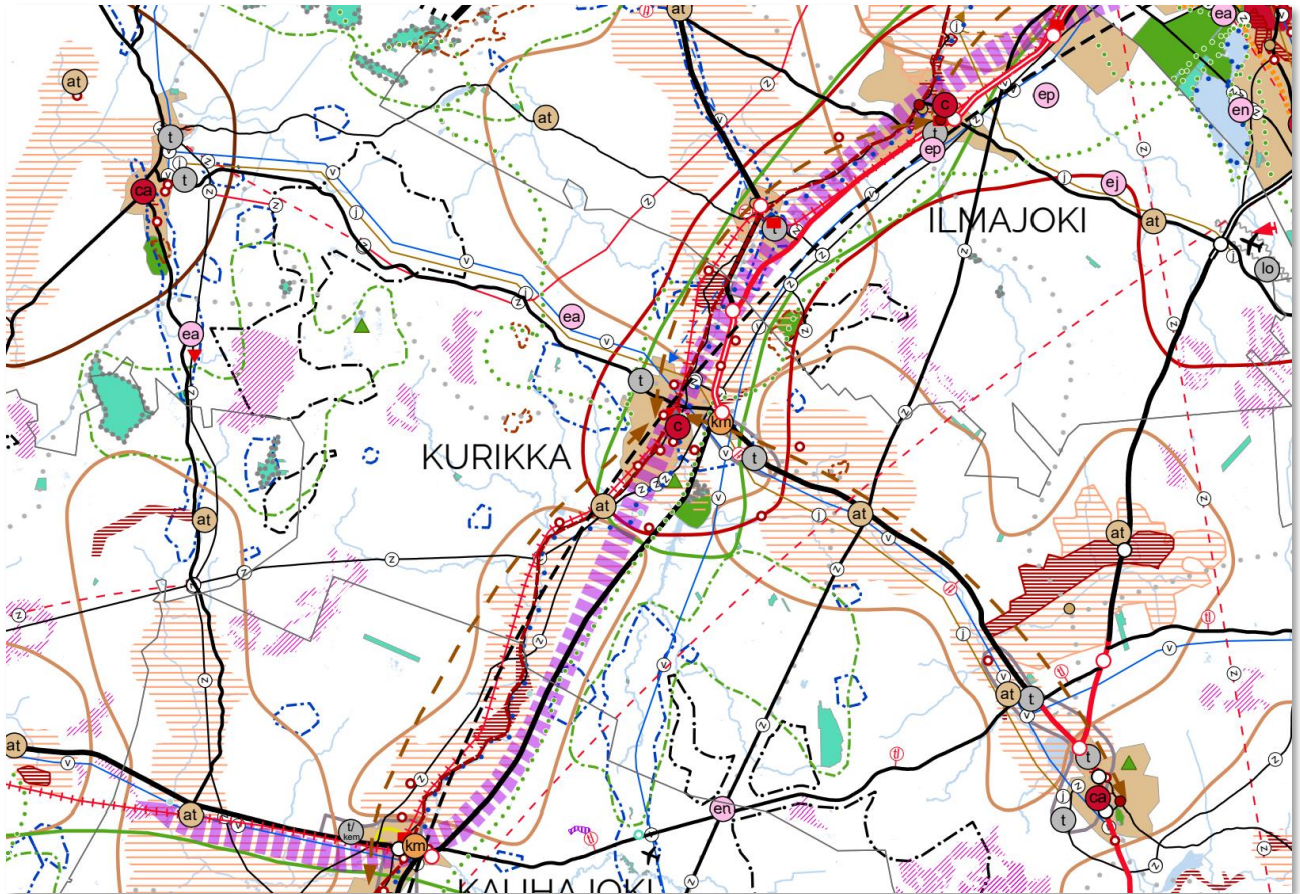
VAIHEMAAKUNTAKAAVA I *

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

VAIHEMAAKUNTAKAAVA II JA VAIHEMAAKUNTAKAAVAN II MUUTOS *

- Eritasollittymä
- Uusi eritasollittymä tai merkittävästi parannettava liittymä
- ⊙ Logistiikka-alue
- Matkakeskus
- ✈ Lentosaama
- ✈ 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 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



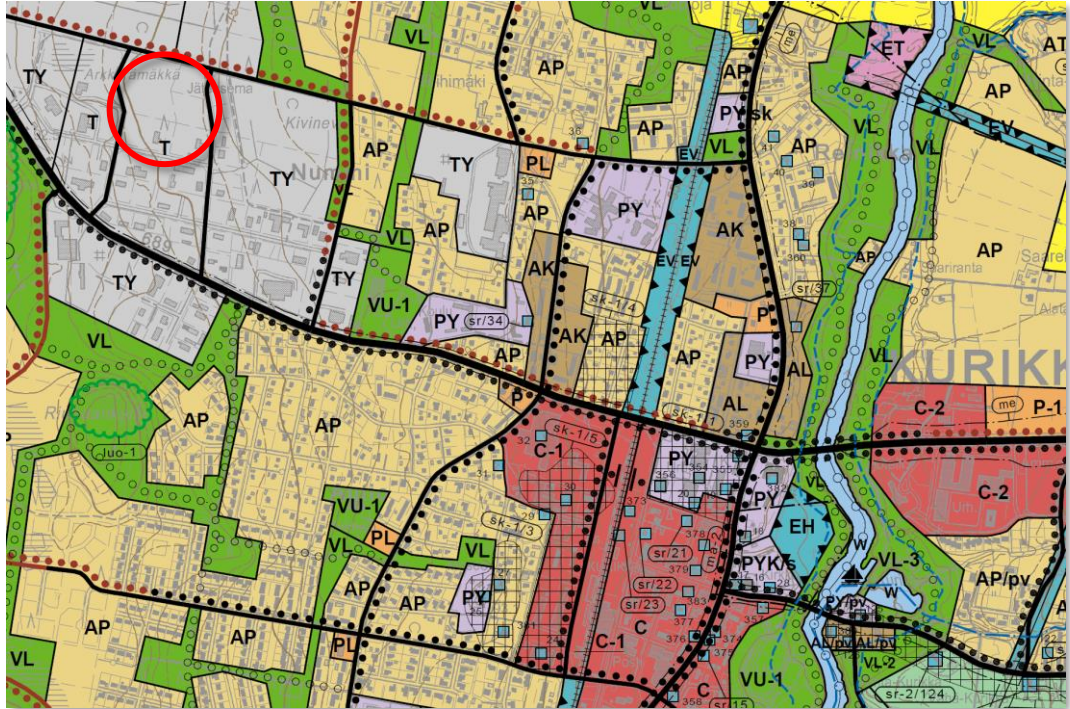


Kuva 13 Ote Eteläpohjanmaan maakuntakaava 2050 ehdotuksesta. Paulaharjun teollisuusalue on huomioitu maakunnallisesti merkittävänä teollisuus- ja varastoalueena.



Yleiskaava

Kurikassa on valmistunut Keskustan ja Panttilan osayleiskaava 2025. Kaavaehdotuksen on valtuusto hyväksynyt 10.12.2012 §91.




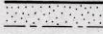
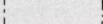
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureittejä ja urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia kenttiä, rakennuksia ja rakennelmia.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
TY-1	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. Alueelle saa sijoittaa myös kaupallisia palveluita.
AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.



Asemakaavaselostus 21(32)

Asemakaava
Voimassa olevat asemakaavat.



T-5	Teollisuus- ja varastorakennusten sekä varastomyymälärakennusten korttelialue - kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asunto ja toimialaan liittyvä varastomyymälä sallitaan - tontilla on osoitettava yksi autopaikka kolmea työntekijää kohti ja lisäksi yksi autopaikka 50 k-m ² varastomyymälätilaa kohti - kerrosalasta enintään 20 % saadaan rakentaa toiseen kerrokseen - toiseen kerrokseen saadaan rakentaa vain toimistokäyttöön tulevia tiloja - istutettavat tontinosat on varustettava pensasaidalla tai puuistutuksin vähintään 3 m välein ja niillä olevaa puustoa voidaan kaataa vain kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen osoituksen mukaan - kortteleittain yhtenäinen kattokaltevuus ja ulkoseinän värisävy - rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta vähintään 6 m
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
as 40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinpienaloja varten
e = 0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
(12,0)	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä
	Puisto
	Istutettava alueen osa
	Rakennusala

Hyväksytty Kurikan kaupunginvaltuustossa 6.4.1992 §31.



Ote yhdistelmäkaavasta:



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

Asemakaavamuutos on tullut vireille Kurikan kaupungin toimesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja varistorakennuksien korttelialuetta sekä muuttaa virkistysaluetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutossuunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

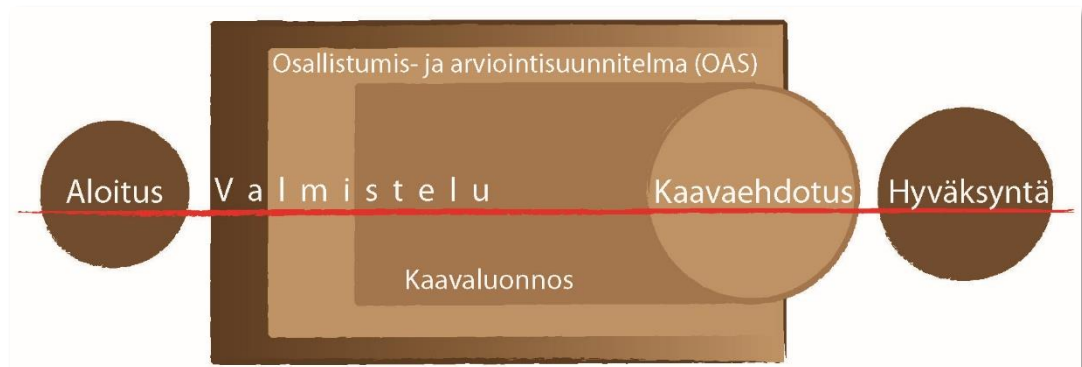
Osalliset on määritelty 22.5.2024 päivätyssä Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmassa (myöhemmin OAS).

4.3.2 Vireilletulo

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

Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 13.6.2024

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 14 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 postitse lähetettävällä aineistolla.



Kuulutukset julkaistaan Kurikan kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä. Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnokset ja –ehdotukset ovat nähtävillä Kurikan kaupungin kotisivuilla sekä osoitteessa:

Kurikan kaupunki
Tekninen osasto /Ympäristötoimi
Koulupolku 5, 61300 Kurikka

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

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialuetta sekä muuttaa virkistysaluetta.

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 johdannaisena.



Kuva 15 Ote kaavaehdotuksesta.

Palautteen pohjalta on muodostettu asemakaavaehdotus, jota arvioidaan nykytilanteeseen.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nykytil.	VE1	Vaikutus:	(++)	(+)	positiivinen
-----------------------	------------------	-----	-----------	------	-----	--------------

0 neutraali

(--) (-) negatiivinen

Yhdyskuntarakenne	0	0	Alue on Kurikan keskustaajaman viereistä Paulaharjun teollisuusaluetta.
Palvelut	0	0	Pääasialliset palvelut löytyvät ydinkeskustasta.
Työpaikat	0	0	Kaava-alueen rakentuessa työpaikkojen määrä kasvaa.
Virkistys	0	0	Alueella on asianmukaiset virkistymähdollisuudet asemakaavan sijainnin takia. Kevyenliikenteen reitin parantaminen täydentää ulkoilureitistön saavutettavuutta. Paavalin kuntorata sijaitsee



Liikenne	0	0	alueen vieressä samaten jäähalli ja pallokenttä. Liikenneväylästöihin kaavamuutos ei merkittävästi vaikuta. Uusia teitä tai katuja ei alueelle muodostu
Yhdyskuntatalous	0	0	Ei arvioida olen merkittäviä vaikutuksia.
Kaupunkikuva, maisema	0	0	Ei arvioida olen merkittäviä vaikutuksia.
Kulttuuriympäristö	0	0	Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.
Luonto, kallioperä	0	0	Ei merkittävää muutosta. Lähivirkistysalueesta muodostuva viherkäytävä siirtyy tilansa länteen päin kaavaehdotuksessa.
Ympäristöhaitat	0	0	Liikenteen määrän ei merkittävästi kasva. Alueen sijainti lähellä ydinkeskustaa tukee kevyenliikenteen käyttöä. Epäasiallinen teollinen ja varastointi toiminta voi aiheuttaa riskiä ympäristölleen.
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0	Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Kaavamuutos parantaa alueella sijaitsevan yritystoiminnan toimintaedellytyksiä (Lakeuden Etappi).

Myöhemmässä maankäytön suunnittelussa rakennetut alueet, palvelut ja infrastruktuurin käyttöasteen tehostuminen on yhdyskuntataloudellisesti perusteltua ja on kestävä kehityksen mukaista.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Palaute ja niiden huomioonottaminen.

Palaute on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

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 Paulaharjuntien ja Yhteislaidun tien välisellä alueella Paulaharjun teollisuusalueella. Alue on rakennettua teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialuetta.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan n.5,96 ha
Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

Kortteli-/ alue	Kortteleiden / alueiden lukumäärä	Pinta-ala yht. (ha)	% kok. pinta-alasta
VL	1	0,4832	8%
T-5	1	5,4792	92%
		5,9624	100%

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueella on teollisuus- ja varasto sekä myymälä rakentamiseen osoitettua maankäyttöä. Palvelut löytyvät kävelymatkan etäisyydeltä Kurikan kaupungin ydinkeskustasta. Jäähalli ja Paulaharjun koulu sijaitsee asemakaava-alueen vieressä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

- T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten sekä varastomyymälärakennusten korttelialue.
- Toimialaan liittyvä varastomyymälä sallitaan.
 - Kerrosalasta enintään 20% saadaan rakentaa toiseen kerrokseen.
 - Toiseen kerrokseen saadaan rakentaa vain toimistokäyttöön tulevia tiloja.
 - Istutettavat tontinosat on varustettava pensasaidalla tai puuistutuksin vähintään 3m välein.

Kuvaus: Alueelle voidaan rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä myymälätiloja, jotka ovat toimialaan liittyviä.

5.3.2 Muut alueet

- VL Lähivirkistysalue

Kuvaus: Alue on pidettävä puustoisena. Toimii viherkäytävänä.



5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalue on osa rakennettua ympäristöä. Rakentamisella ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ulkopuoliseen luonnonympäristöön asemakaavan muutoksella ei ole oleellista vaikutusta. Alue on rakennettua ja ihmisen toiminnan muokkaamaa ympäristöä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

- 1) **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:**
 - Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Alue on rakennettua ympäristöä eikä täydennysrakentaminen muuta merkittävästi olemassa olevaa tilannetta.
- 2) **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia.
- 3) **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:**
 - Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä arvoja, joita asemakaavamuutos uhkaisi.
- 4) **Alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:**
 - Yhdyskuntarakenteen perusrakenne säilyy. Liikennemäärä voi katualueella lisääntyä, mutta ei merkittävästi.
- 5) **Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia.
- 6) **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.**
 - Alue on asemakaavoitettu teollisuus – ja varastorakennusten sekä toimialaan liittyvien myymälöiden alueeksi. Elinkeinoelämä on mahdollista virkistyä pieneltä osin. Muuten ei arvioida olevan oleellisia vaikutuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät












Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristön häiriötekijöitä muita kuin liikenteestä johtuvia.



5.6 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Normaaleista kaavamerkinntöistä poikkeavia erityisiä kaavamerkinntöjä tai -määräyksiä ei ole asemakaavassa annettu.

Asemakaavamerkinntöjä ja -määräyksiä:

	Teollisuus- ja varastorakennusten sekä varastomyymälärakennusten kortteli-alue. -Toimialaan liittyvä varastomyymälä sallitaan. -Kerrosalasta enintään 20% saadaan rakentaa toiseen kerrokseen. -Toiseen kerrokseen saadaan rakentaa vain toimistokäyttöön tulevia tiloja. -Istutettavat tontinosat on varustettava pensasaidalla tai puuistutuksin vähintään 3m välein.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Istutettava alueen osa
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kaupunginosan nimi ja numero.
123	Korttelin numero.
12	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e = 0.12	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
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 u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Lähivirkistysalue.
	Ohjeellinen 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.
- Kortteli-alueilla 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.



Asemakaavaselostus 30(32)

- 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
- 1 ap/ 50k-m²
- 1 ap/ työntekijä
- 1 pp/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.



TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

5.7 Nimistö

Olemassa oleva nimistö säilyy.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

- Ei ole laadittu

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi. Laadittavana olevassa asemakaavassa ei ole sitovaa tonttijakoa määritelty. Tonttijako luodaan erillisessä tontin muodostusmenettelyssä.

Rakentamis- ja valmistumisaikatauluista päättää Kurikan kaupunki yleisten alueiden osalta.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.



Asemakaavaselostus
32(32)

7 LIITTEET