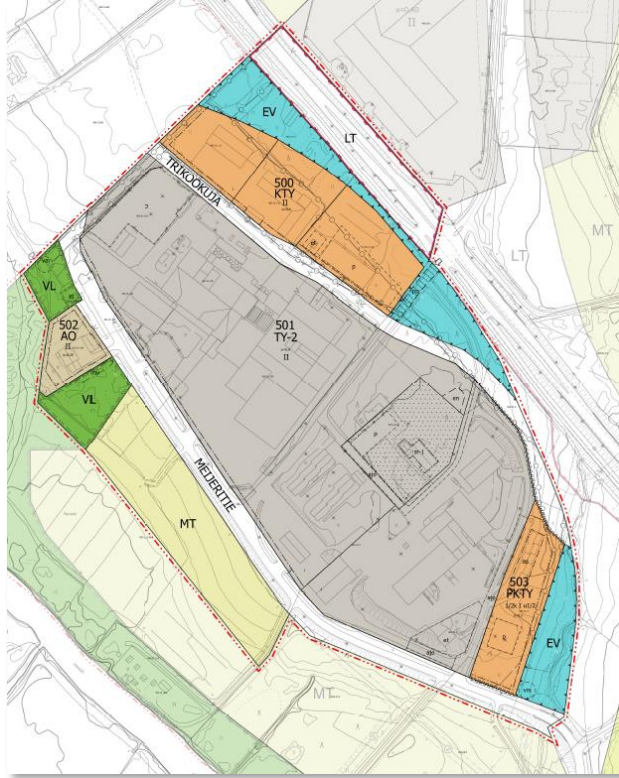


Asemakaavaselostus

joka koskee asemakaavakarttaa (asemakaavatunnus 20180919).



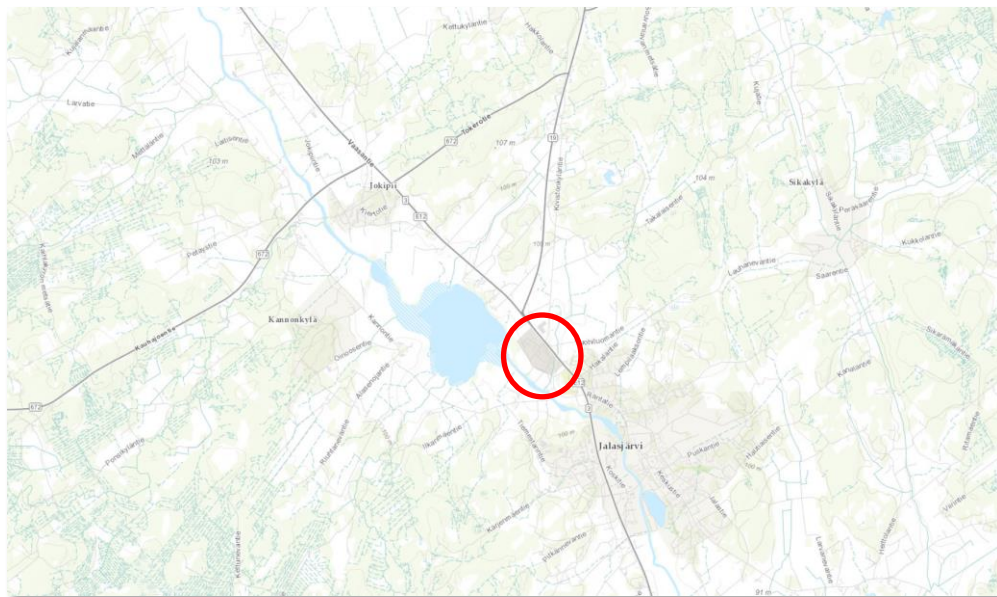
Vireille :	27.9.2018
Julkinen nähtävänäolo (MRA 30§):	27.9.-29.10.2018
Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§, 32§):	4.2. – 7.3.2021
Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§, 32§):	8.2.-11.3.2024
Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§, 32§):	12.9.-14.10.2024
Hyväksyminen (MRL 52§):	
Generoitu kaavatunnus:	Kaavaehdotus 6B
Voimaantulo (MRA 93§):	

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

	Asemakaavamuutos
Kunta:	Kurikka
Alueen nimi:	Kaupunginosa 19 Jalasjärvi (Juustoportin alue)
Korttelit/alueet:	500, 501, 502, 503 /Liikennealueet /Viheralueet
Päiväys:	Kurikassa 1.8.2024
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kaava-alue sijaitsee Kurikan kaupungissa Jalasjärven kirkonkylässä, valtatie 3 tuntumassa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Asemakaava 19 Jalasjärven kirkonkylä (Juustoportti)”.

Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) on hyväksynyt 28.12.2018 tiesuunnitelmat valtateiden 3 ja 19 risteysjärjestelyistä.

Valtateiden tiejärjestelyiden myötä Kurssitien katuliittymä valtatie 3:lle poistuu ja korvaavia tie- ja katujärjestelyitä muodostetaan siten, että Rantatie jatkuu suoraan valtatie 3 ali yhtyen Sepänkatuun. Lisäksi Trikookujan jatkeeksi rakennetaan rinnakkaistie, joka liittyy valtatie 3:lle vt3-vt19-risteyksen luoteispuolella.

Entisen JAKK -alueet on siirtyneet maakaupan myötä Juustoportin toiminnan harjoittajien omistukseen. Opetus toiminta on JAKK toiminnan poistumisen myötä loppunut.

Elinkeinoelämän, mm. Juustoportin meijerin toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan kaavallisten esteiden poistamisella ja tehostamalla maankäyttöä. Tähän liittyy katuverkoston (Trikookujan, Meijeri- ja Kurssitien) uudelleen järjestelyä sekä korttelirakenteen yhtenäistämistä yhdyskuntarakenteeseen sopivaksi.

Suunnittelun tavoitteena on luoda yritystoiminnalle aluevaraukset sekä järjestää kortteli- ja katuverkosto asemakaava-alueella tiejärjestelyihin sopivaksi.

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	5
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.1.1 Kaavan valmistelu	6
2.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan nähtävillä olo	6
2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet	6
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.2.1 Maaperä	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	12
3.1.3.2 Palvelut	35
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	35
3.1.3.4 Virkistys	35
3.1.3.5 Liikenne	35
3.1.3.6 Tekninen huolto	40
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	41
3.1.3.8 Hulevesi	41
3.1.4 Maanomistus	43
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	43
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	44
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	52
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	52
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	52
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	52
4.3.1 Osalliset	52
4.3.2 Vireille tulo	52
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	53
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	53
4.4 Asemakaavan tavoitteet	53

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	54
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	54
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	55
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	55
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	58
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	59
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet.....	59
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	59
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	60
5.1 KAAVAN RAKENNE.....	60
5.1.1 Mitoitus.....	60
5.1.2 Palvelut	60
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	60
5.3 ALUEVARAUKSET.....	61
5.3.1 Korttelialueet.....	61
5.3.2 Muut alueet	62
5.3.3 Liikennealueet.....	62
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	62
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	62
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	63
5.4.3 Muut vaikutukset	63
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	63
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET.....	63
5.7 NIMISTÖ	66
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	67
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	67
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	69
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	69
7 LIITTEET	70

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

2. Osayleiskaava
 - Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaava
 - Kulttuuriympäristöselvitys (Pöyry 2007)
 - Maisemaselvitys (Jaakko Pöyry infra 2006)
 - Muinaisjäänneinventointi (Mikroliitti 2006)
3. Asemakaava:
 - Jalasjärvi, Kivistönkylän asemakaava (Jalasjärven kunnanvaltuusto 25.9.2014 §63).
4. Tiesuunnitelma koskien Vt3 ja Vt19 risteysaluetta, Jalasjärvi (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus/ Ramboll Finland Oy 2018).
5. Tiesuunnitelman melumallinnus (Ramboll Finland Oy).
6. 19 Jalasjärven Kirkonkylä (Juustoportti), kaavan liikennejärjestelyt (Aluetaito, 14.6.2024)
7. Maanmittauslaitos, peruskartta aineisto
8. Doria ja Finna -palvelut
9. Ympäristönsuojelulain 115d§:n mukainen päätös /maidon keräily-, käsittely- ja jalostuslaitos, Juustoportti Food Oy (2.6.2020 §2)
10. Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Jalasjärven tulvavaarakartoitetulla alueella (Jalasjoen paaluväli 186+00 – 366+00), EpoEly 23.12.2011
11. Pohjanmaan portilla, Jalasjärven kulttuuriympäristöohjelma, Riitta Jaakkola 2022, Kurikan kaupunki.
12. Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan muutoksen käsittelyvaiheet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen aloitus	1. Huhtikuu 2018
Valmisteluvaihe (MRL62§, MRA30§)	2. Ympäristölautakunnan käsittely
	3. Vireille 29.7.2018
	4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa (30vrk) /palaute mielipiteinä.
Ehdotusvaihe (MRL65§, MRA27§)	5. Ympäristölautakunta.
	6. Ensimmäinen kaavaehdotus nähtävillä (30vrk) /palaute muistutuksina.
	7. Toinen kaavaehdotus nähtävillä (30vrk) /palaute muistutuksina. Mahdollinen erilliskuuleminen. Kuultu niitä osallisia, joita muutos koskee.
	8. Kolmas kaavaehdotus nähtävillä (30vrk).
	9. Kaupunginhallitus.
Hyväksyminen (muutoksenhaku) (MRL52§)	10. Kaupunginvaltuuston päätös hyväksymisestä.
	11. Muutoksenhakumahdollisuus kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen Vaasan hallinto-oikeudesta (30vrk).

2.1.1 Kaavan valmistelu

Kunnallisessa organisaatiossa maankäytön suunnittelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaavan valmistelee ympäristölautakunta. Kurikan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavat, merkitykseltään vähäisissä kaavoissa ympäristölautakunta. (Kurikan kaupungin hallintosääntö)

Kaavan laatii Kurikan kaupungin Tekninen osasto / Ympäristötoimi.

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

1. Asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat yhdessä nähtävillä 27.9-29.10.2018 välisenä aikana.
2. Asemakaavaehdotus on ollut ensimmäisen kerran nähtävänä 4.2.-7.3.2021.
3. Asemakaavaehdotus on ollut toisen kerran nähtävänä 8.2.-11.3.2024.
4. Asemakaavaehdotus on ollut kolmannen kerran nähtävänä2024.

2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Annetuista palautteista laaditaan erillinen vuorovaikutusraportti kaavanlaadinnan yhteydessä.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella poistetaan osa Kurssitietä. Maidonjalostustoiminnan toimintaedellytyksien edistämiseksi asemakaavassa muodostetaan yhtenäinen korttelialue (kortteli 501) meijerin alueelle ulottuen ent. kurssikeskuksen alueelle asti.

Katujärjestelyt ovat sidoksissa vt3 ja 19 risteysjärjestelyihin ja niihin liittyviin rinnakkaistieratkaisuihin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuksessa ovat mukana sekä yksityinen että julkinen sektori.

Yhteiskunta rakentaa tiet ja kadut sekä kunnallistekniikan myöhemmin päätettävässä aikataulussa ja rakentamistavassa saattaen kadut tiet ja tontit rakennuskelpoiseksi kaavan saatua lainvoiman.

Kaava-alue ja sen kunnallistekniikka on mahdollista toteuttaa vaiheittain eri toimintojen tarpeiden mukaisesti.

Olemassa oleva Rantatie on yhdistettävä Trikookuja katualueeseen ennen kuin Kurssitien katualueenosan kadunpidon voidaan lopettaa.

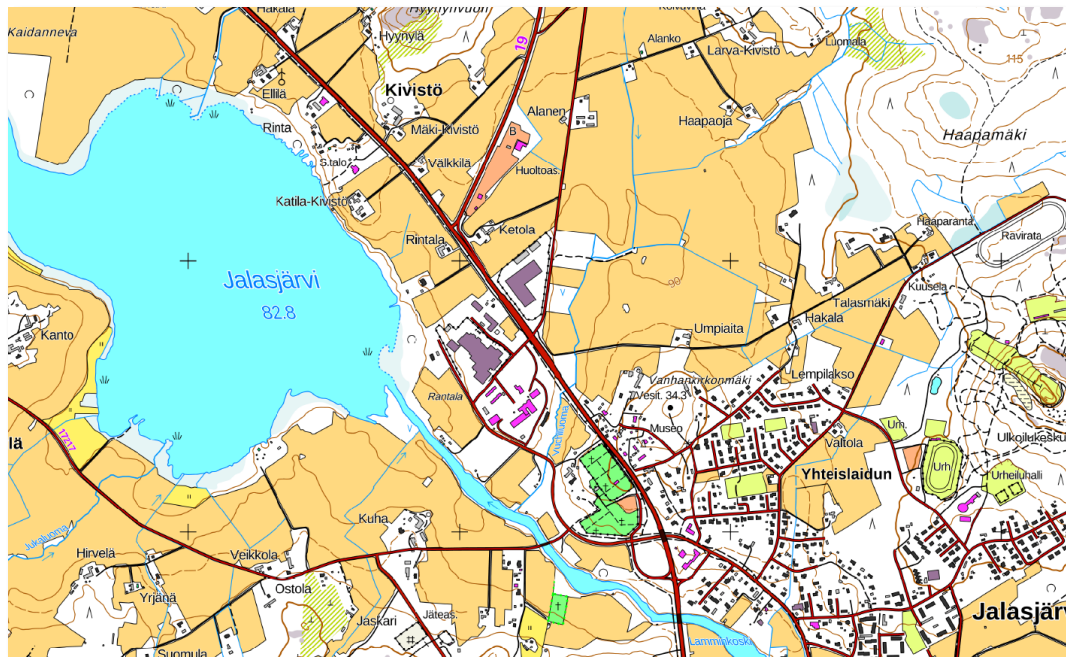
ELY-keskus rakentaa uudet tielinjaukset ja niihin liittyvät järjestelyt heti rahoituksen järjestyttyä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Jalasjärven itäpuolisella alueella Jalasjärven kirkonkylässä. Alueen maiseman rungon muodostaa loivapiirteinen jokilaakso, jonka alavat savialueet ovat avointa peltomaisemaa. Rakennetut alueet sijoittuvat jokilaakson alavimmilta alueilta kohoaville kummuille ja ilmansuunniltaan suotuisille selänteiden reuna-alueille. Laaksoa rajaavat selänteet ovat metsien peitossa.

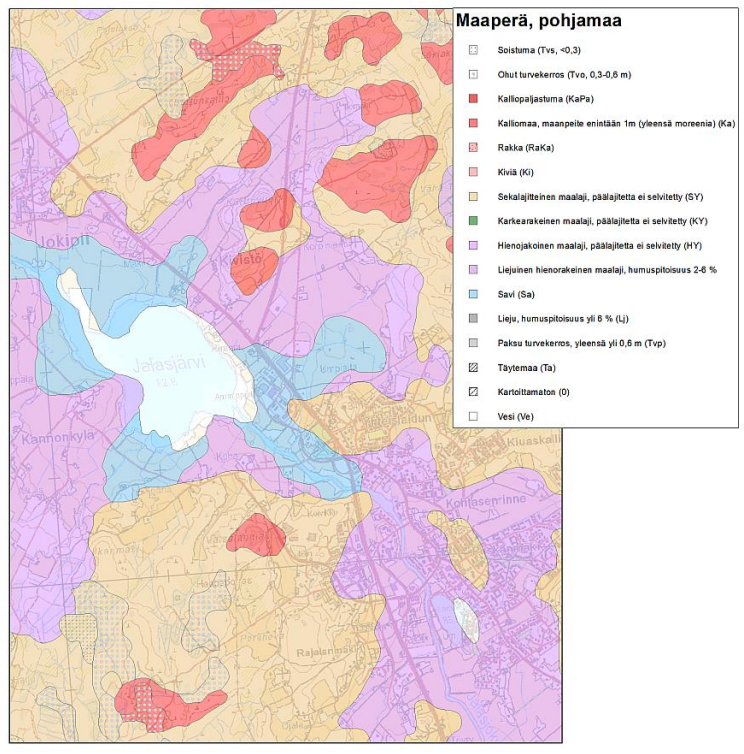


Alue on rakennettua ympäristöä, jota halkoo valtatie 3. Valtatie 3 ja 19 risteysalue on n. 250 metriä luoteeseen kaava-alueesta. Kaavamuutosalueen itäpuolella on Kojan teollisuushalli. Juustoportin meijeri sijoittuu kaava-alueelle. Kaava-alueen länsipuolella Jalasjärven ranta-alue. Alue on vanhastaan maanviljelysalueita, joka sijaitsee Jalasjärven keskustaajaman luoteisosassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alue on rakennettua aluetta. Koskematon luonnonympäristöä kaava-alueella ei ole. Alue on toimitilarakentamisen leimaamaa. Alueen luonnonympäristö on ihmisen toiminnan muovaamaa sekä muokkaamaa.

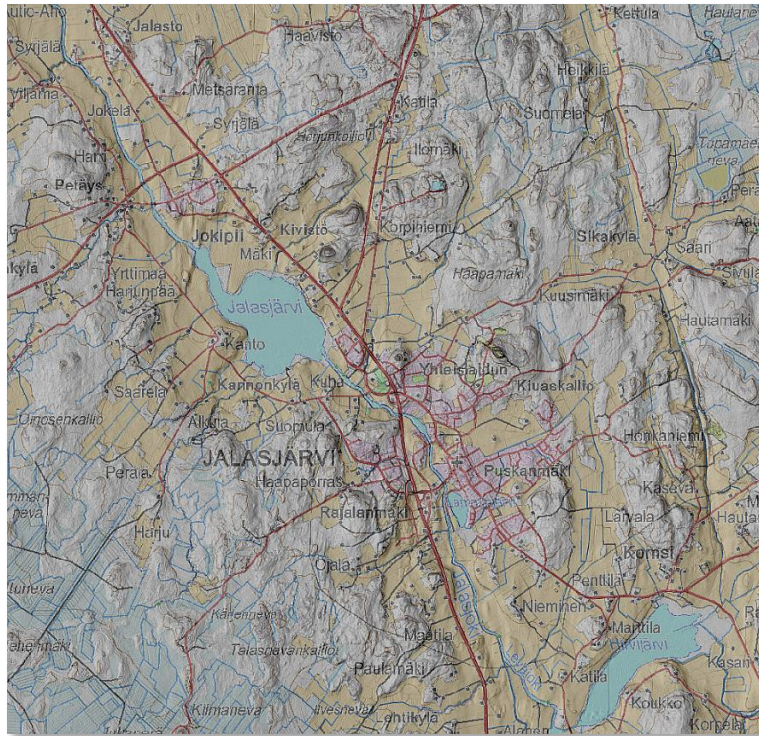
3.1.2.1 Maaperä



Kuva 1 Maaperäkartta (GTK)

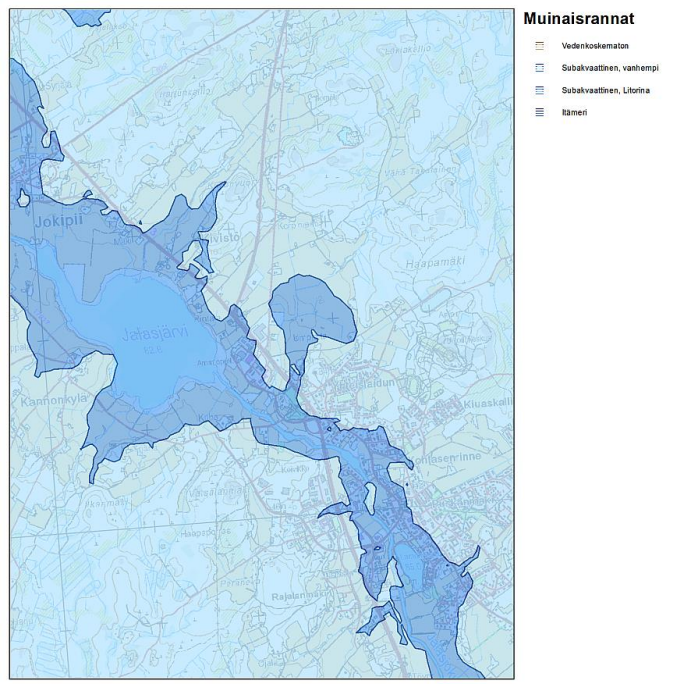
Jalasjärven alue kuuluu osana laajaan Keski-Suomen syväkivialueeseen. Alueella vallitsevia kivilajeja ovat kvartsidioriitti, granodioriitti ja graniitti. Näille kivilajeille on tyypillistä kovuus ja happamuus. Mannerjäätikön toimesta kallioperän ruuhjevyöhykkeet on kulunut ympäristöään syvemmälle muodostaen ylänköjä halkovia laaksoja.

Kallioperää verhoaa vaihtelevan paksuisena ns. peitemoreeni-vaippa, joka on huuhtoutunutta moreenia (ei juuri sisällä hienoainesta). Maastonkohoumien lakialueilla moreeni-vaippa on varsin ohut ja monin paikoin näkyy myös paljasta kalliota. Laaksot sitä vastoin ovat noin +100mpy korkeustason alapuolella entistä meren ja jokivaiheiden pohjaa ja siten hienosedimenttien, lähinnä saven peitossa.



Kuva 2 Varjostettu korkeusmalli (GTK)

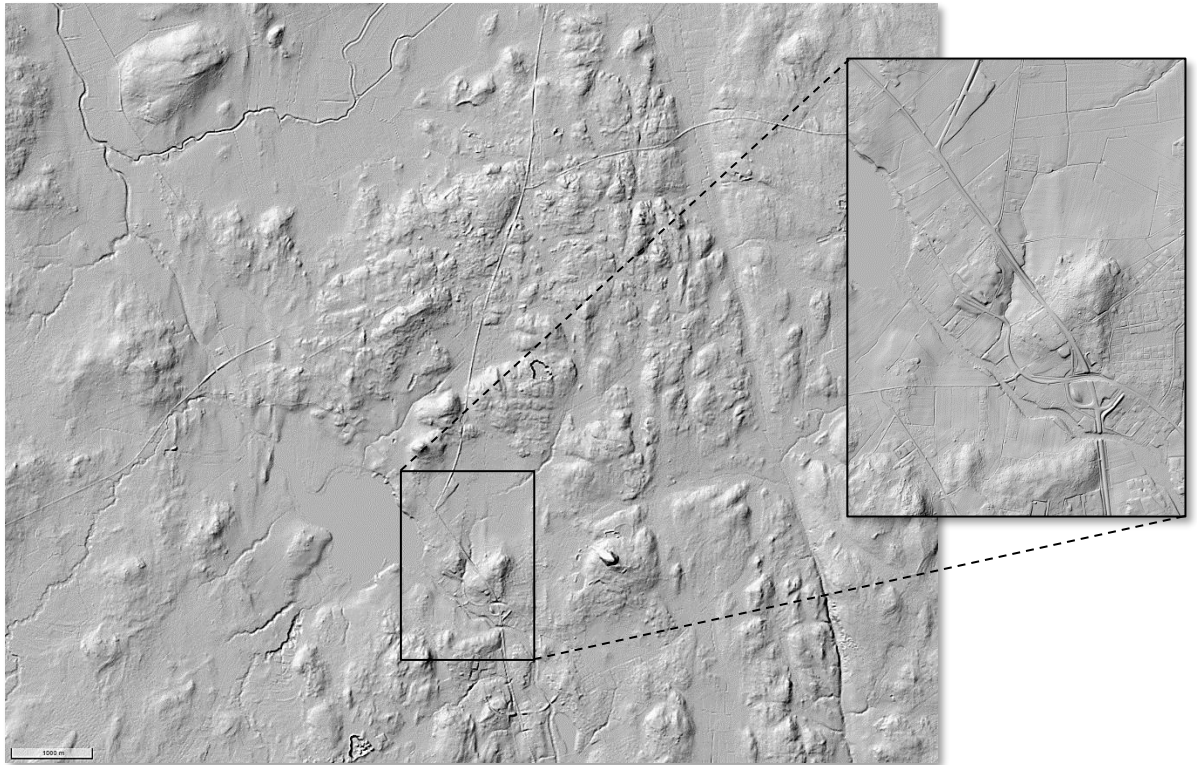
Jääkauden jälkeinen merenpohjan sedimentaation myötä syntynyt laaksoavikko on antanut maisemalle loivapiirteisen ilmeen. Alueen läpi virtaa Jalasjoki. Joen reuna-alueet ovat savea muuttuen siltistä aina moreeniksi siirryttäessä kalliisille selännealueille.

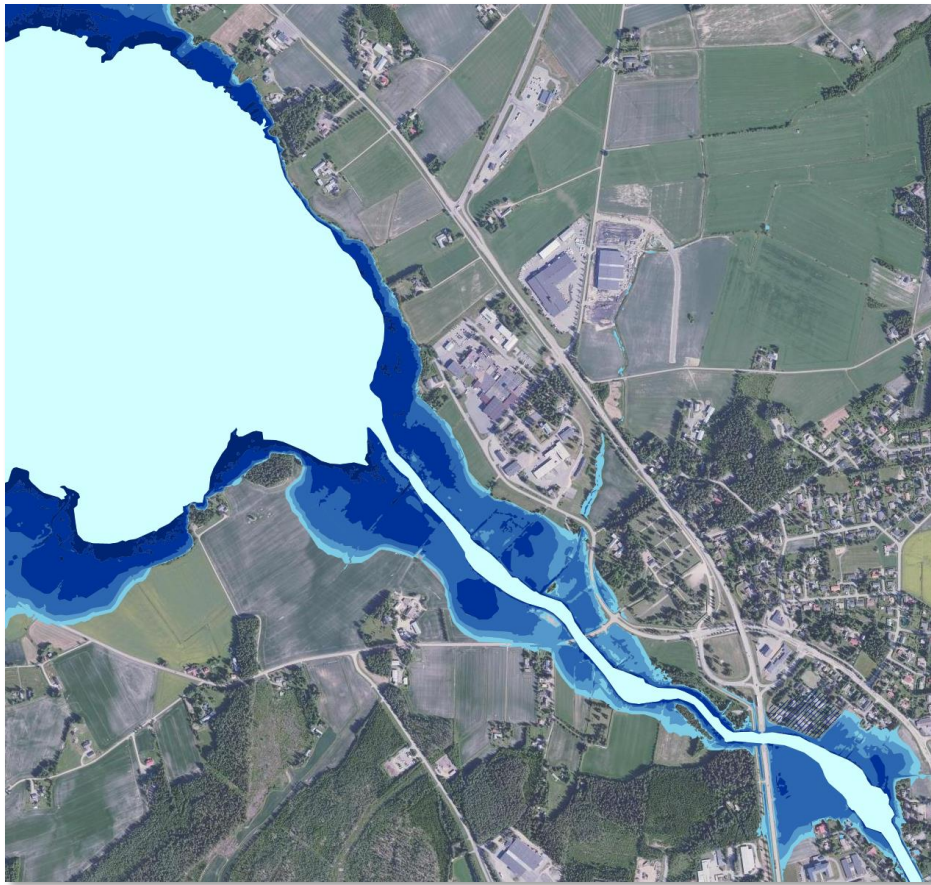


Kuva 3 Muinaisrannat, Litorina meri (GTK)

Maastonmuodot

Kohdealue sijoittuu pääosin Jalasjoen laaksoalueelle; suurin osa kohdealueesta on alavaa, avointa savilaaksoa korkeustasoilla 80–110 mpy. Kuntakeskus sijoittuu laakson kapeutumaan, jossa edulliset, länteen suuntautuneet selänteiden reunat ulottuvat lähelle Jalasjokea. Jalasjoen laakso jatkuu läpi suunnittelualan luode-kaakko ja pohjois-etelä suuntaisena, kapeahkona vyöhykkeenä. Laakso levenee Hirvijärven ja Jalasjärven kohdissa selvästi. Varsinaisen pelloiksi raivatun savilaakson maastonmuodot ovat verrattain tasaiset, hieman kumpuilevat, ja laakson ylärinteitä rytmittävät pienet moreenikumpareet.





Kuva 4 Ote tulvakartasta, kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvaraja koskien Jalasjärveä, Jalasjokea ja Vuohiluoma.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta on tehty vuonna 2007 kattava kulttuuriympäristöselvitys Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaavaa varten (Pöyry Environment Oy). Tavoitteena on ollut antaa kaavoitustyötä varten riittävä pohjatieto alueen kulttuuriympäristön kokonaisrakenteesta ja merkittävistä aluekokonaisuuksista sekä esittää suositukset rakennetun ympäristön kehittämiselle.

Maisema-alueet:

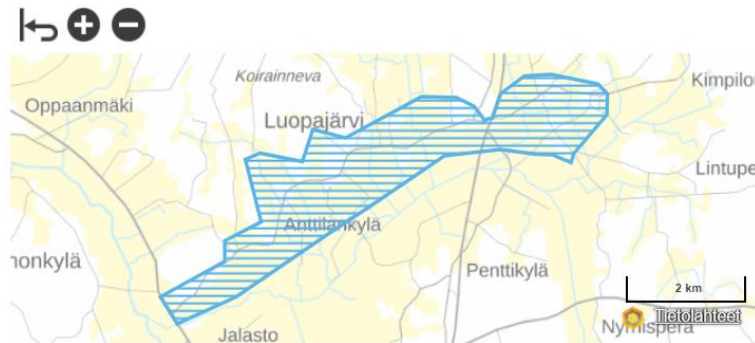
Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY2009 kohteet):

Jalasjärven kirkkoympäristö



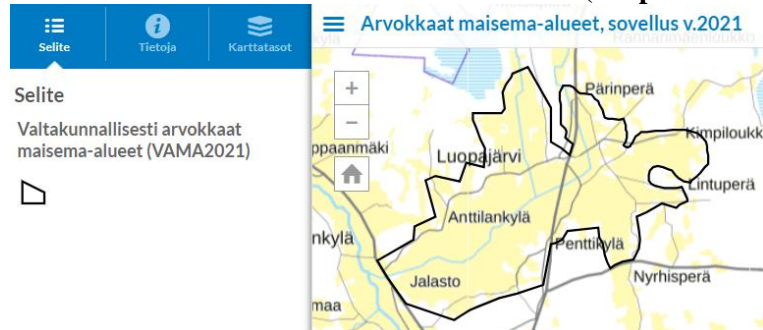
Jalasjärven kirkon ympäristö. Kirkonkylän korkeimmalla mäellä seisova jalasjärveläisen Salomon Köykin (Köhlström) 1800-luvun alussa rakentama Jalasjärven kirkko, 1930-luvulla rakennettu seurakuntatalo ja laaja sankarihautausmaa satoine kiviristeineen muodostavat vaikuttavan, ajallisesti kerroksisen kirkkoympäristön. (Lähde museovirasto, rky.fi)

Luopajarven kyläasutus



Luopajarven kyläasutus. Luopajarven kulttuurimaisema on Etelä-Pohjanmaan lakeuksien vaurasta maatalousmaisemaa viljelykäyttöön kuivatun järven ympärillä. Alueen pitkstä asutushistoriasta kertoo historiallisessa asussaan säilyneen talonpoikaisen rakennuskannan sijoittuminen viljelymaiseman reunoilla kohoaville mäenkumpareille tiheiksi ryhmiksi. (Lähde museovirasto, rky.fi)

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö VAMA2021):



Luopajarven viljelylakeus. Luopajarven maisema on edustava esimerkki eteläpohjalaisen, viljelykäyttöön raivatun järviuivion vanhasta ja huolella hoidetusta maatalousmaisemasta. Alueen rakennusperintö on arvokasta ja uudet rakennukset sopeutuvat maisemaan pääsääntöisesti hyvin. Lakeusmaiseman perinteinen rakenne on säilynyt alueella erinomaisesti. (Lähde: Ympäristöhallinto, Etelä-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021)

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 on kaava-alueen pohjoispuolella n. 4 kilometrin päässä valtakunnallisesti arvokasta Luopajärven maisema-aluetta (Valtioneuvoston päätös 1995).

Muita valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä kaava-alueen lähistöllä on seuraavia;

- Jalasjoki - Matoluoman kulttuurimaisema ja
- Jalasjärven kirkko (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993).

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2005 (voimassa oleva maakuntakaava) on alueelta arvotettu maakunnallisesti merkittäviä kulttuurimaisemia ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö 1993)

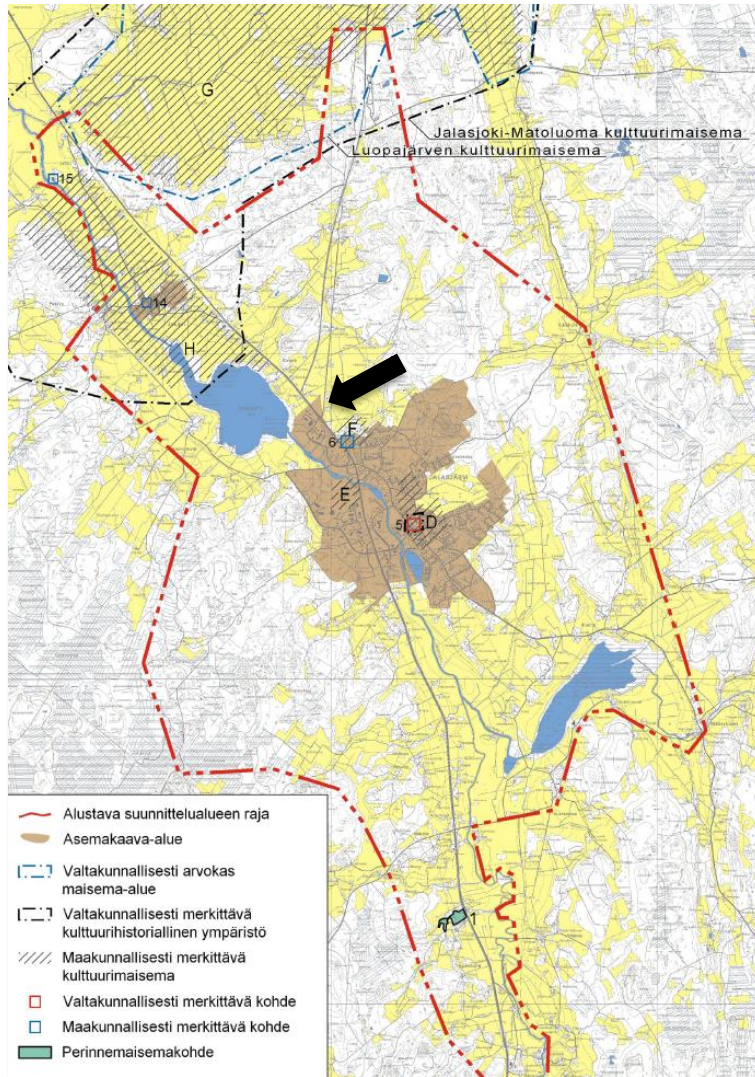
- Luopajärven kulttuurimaisema.
”Luopajärven kulttuurimaisema edustaa Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seudulla viljelykäyttöön raivatun järvikuivion ympäristön vanhaa ja huolella hoidettua maatalousmaisemaa.”

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993)

- Jalasjoki-Matoluoman kulttuurimaisema
”Jalasjärven kulttuurimaisemat näyttäytyvät edustavina Jalasjoen ja Matoluoman varsilla. Matoluoman varrella peltoalat kasvavat suuriksi tasangoiksi.”
- Jalasjärven kirkko
Jalasjärven 1799–1800 rakennettua puukirkkoa ympäröi vanha hautausmaa

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2005)

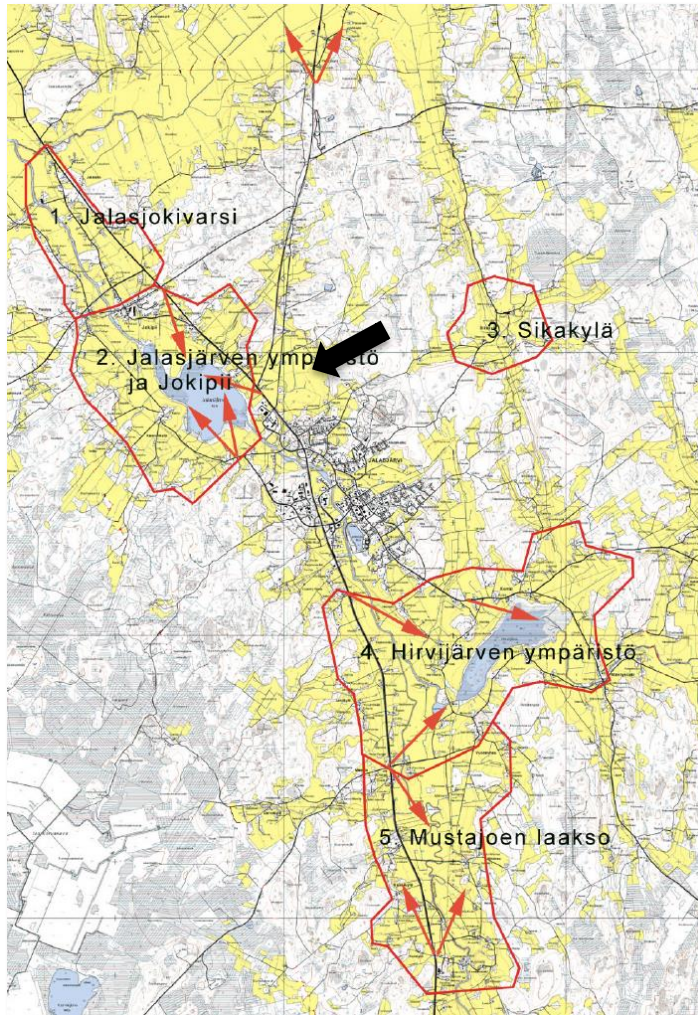
- D) Jalasjärven kirkonseutu
- E) Koivikko
- F) Vanhankirkonmäki
- G) Luopajärven kulttuurimaisema
- H) Jokipiä



Kuva 5 Arvokkaat alueet ja kohteet, Jalasjärvi (OYK, Maisemaselvitys 2005, Maa ja Vesi Oy)

Paikallisesti merkittävät maisemakokonaisuudet

- - Jokipiin pohjoispuolinen Jalasjoenlaakso
- - Jalasjärven ympäristön maaseutumaisema ja Jokipii
- - Sikakylän maisemakokonaisuus
- - Hirvijärven ympäristö
- - Mustajokilaakso



Kuva 6 Paikallisesti merkittävät maisemakokonaisuudet sekä tärkeimmät näkymät (OYK, Maisemaselvitys 2005, Maa ja Vesi Oy).

Jalasjärven ympäristön maaseutumaisema ja Jokipii

Järvinäkymä VT3-suunnalta on merkittävä Jalasjärven paikallisidentiteetin ja tiemaiseman vaihtelevuuden kannalta. Parhaiten näkymät avautuvat välillä Jokipii-Ellilä. Järven länsipuolella pellot ovat varsin tasaisia, eteläpuolella sitä vastoin loivia rinteitä. Jalasjärven ympäristön maisema avautuu maastonmuotojen vuoksi pienempinä osakokonaisuuksina kuin mm. Hirvijärven maisema.

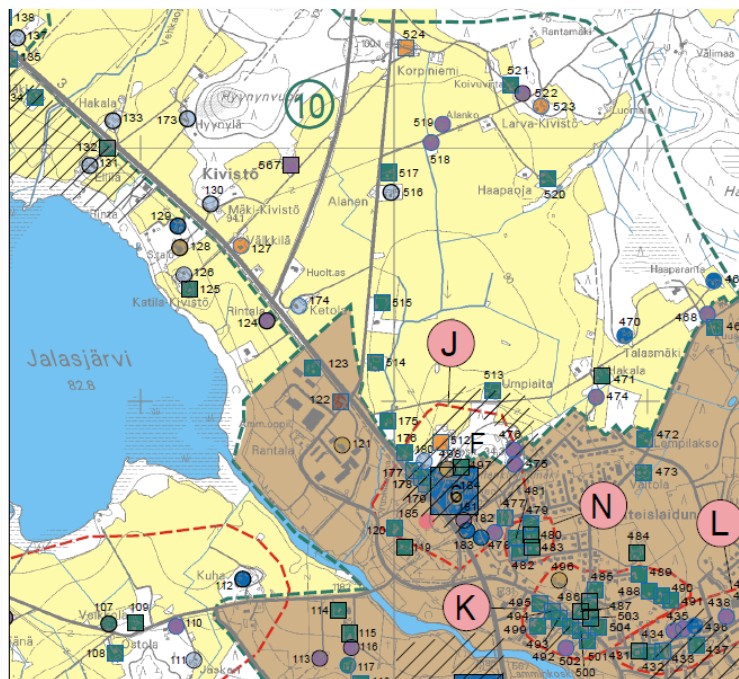
Maisemaan perustuvat rakentamisen suositukset (OYK, Maisemaselvitys 2005, Maa ja Vesi Oy)

Kohdealueella suositellaan noudatettavan maisemallisesti ja rakentamistaloudellisesti edullista, perinteistä rakentamistapaa. Tämän mukaan rakentaminen sijoittuu pääasiassa routimattomille laakson ylärinteille ja moreenikumpareille avoimen maisematilan reunaan ja selänteiden suojiin. Selänteiden korkeimmat lakialueet ovat karuja ja kallioisia, ja siksi epäedullisia rakentamiseen. Jokien ja järvien alaville ranta-alueille ei tule rakentaa tulvavaaran ja maisemakuvan eheyden vuoksi.

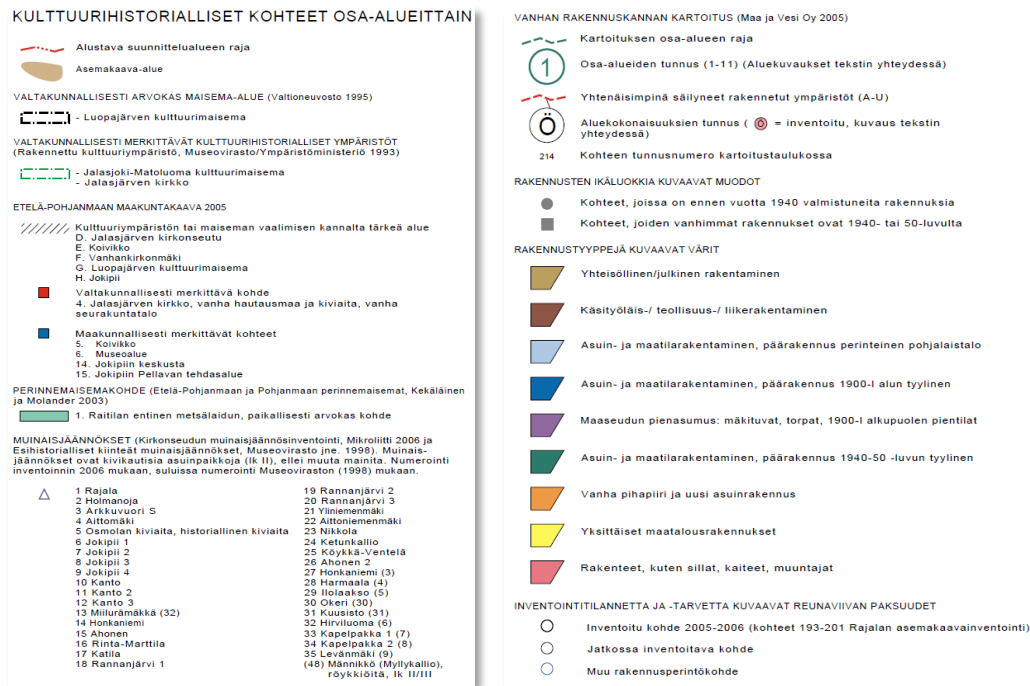
Olemassa olevan taajaman välitön ympäristö on maisemallisesti taajamarakenteen laajenemiselle sopivaa, mikäli se ei rajaudu suoraan arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Myös kylämaisten rakennusryhmien yhteydessä täydennysrakentaminen maaston muodot ja haja-asutusalueen luonteva rakennustapa huomioiden on mahdollista maisemallisten arvojen pilaantumatta.

Erityisesti arvokkaiksi/merkittäviksi luokitelluilla alueilla tulee avoimille pelloille rakentamista välttää, ja avoimen maisematilan yhteyteen rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään maisemaan mm. mittakaavan, ulkoasun ja sijoittumisen puolesta.

Kulttuuriympäristöselvitys:



Kuva 7 Ote kulttuuriympäristöselvityksestä (Pöyry 2007)



Kuva 8 Karttamerkitöjen selitys (Pöyry 2007)

Alueen rakennuskanta: 1970–80-luvulla alueelle sijoittui Trikootehdas, mistä Trikookuja -kadunnimi juontui. Nykyään kiinteistössä toimii autojen vauriokorjaamo. Trikookujan varrelle myös sijoittui junanvaunuihin liittyvää teollista toimintaa, jonka toiminta siirtyi myöhemmässä vaiheessa Ilmajoen Koskenkorvalle. Nykyisin kaupungin omistama kiinteistö on vuokralla metalliteollisuuden yrityksellä.

Ennen Juustoportin teollista toimintaa alueella olevat rakennukset olivat valtakunnallisen Jalasjärven aikuiskoulutuskeskuksen (JAKK) rakennuksia.

Jalasjärven aikuiskoulutuskeskus, JAKK

JAKK:in toiminta käynnistyi vuonna 1959, jolloin Jalasjärvellä alkoi ensimmäinen maaseudun pienrakentajille suunnattu koulutus.

Jalasjärven ammatillinen kurssikeskus oli ammattikasvatustalouden valvonnan alainen ammatillinen oppilaitos, jonka omistajana oli Jalasjärven kunta ja se perustettiin vuonna 1971. Jalasjärven kunta sitoutui rakentamaan tai muuten hankkimaan toiminnan tarvitsemat tilat. Tiloiksi osoitettiin vuonna 1963 Jalasjärven seurakunnalta ostettu Vuohiluoman pappilan, johon rakennusten lisäksi kuului n. 11 hehtaarin maa-alue. Pappilan päärakennus saneerattiin keittäjäkurssin opetustiloiksi ja talousrakennus konekorjauskurssin opetustiloiksi sekä entinen renkitupa oppilaiden majoitustiloiksi.

Autoalan koulutusta varten Jalasjärven kunta teki päätöksen vuonna 1969 rakentaa tilat entisen pappilan alueelle. Tilat valmistuivat vuonna 1970. Vuonna 1972 rakentaminen jatkui ja Vuohiluoman entisen pappilan alueelle valmistui opetus- ja hallintotiloja ja majoitustiloja 60 oppilaalle sekä lämpökeskus. Vuonna 1976 saatiin tilat turve- ja maarakennusalan koulutusta varten sekä ruokalarakennus ja lisää majoitustiloja opiskelijoille vuonna 1978.

Jalasjärven aikuiskoulutuskeskus JAKK:in toiminta laajeni merkittävästi, se oli valtakunnallinen aikuiskouluttaja ja kehittäjä. Opetus- ja kulttuuriministeriö 2011 päätti periä takaisin oppisopimuskoulutusrahoja. Takaisinperinnän seurauksena JAKK:n toiminta päättyi vaiheittain joulukuussa 2015.

Nykyään aikuiskoulutuskeskuksen entinen rakennuskanta maapohjineen on Juustoportin toimijatahojen omistuksessa.

Ote historiallisista ilmakuvista ajanjaksolta 1947–2023.

1947



1994



1997



2005



2012



2016



2019



2023

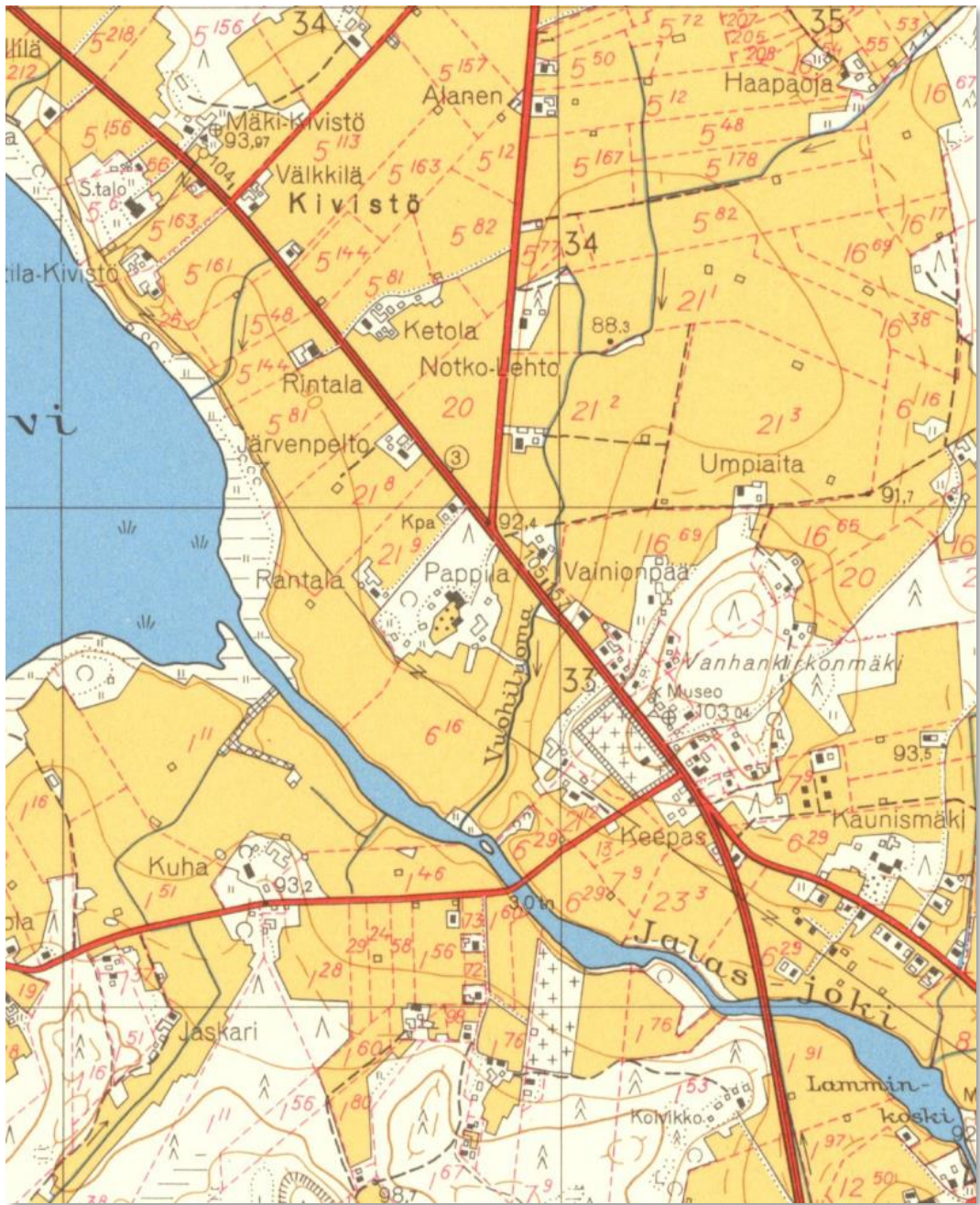


Lähde: Paikkatietoikkuna.fi

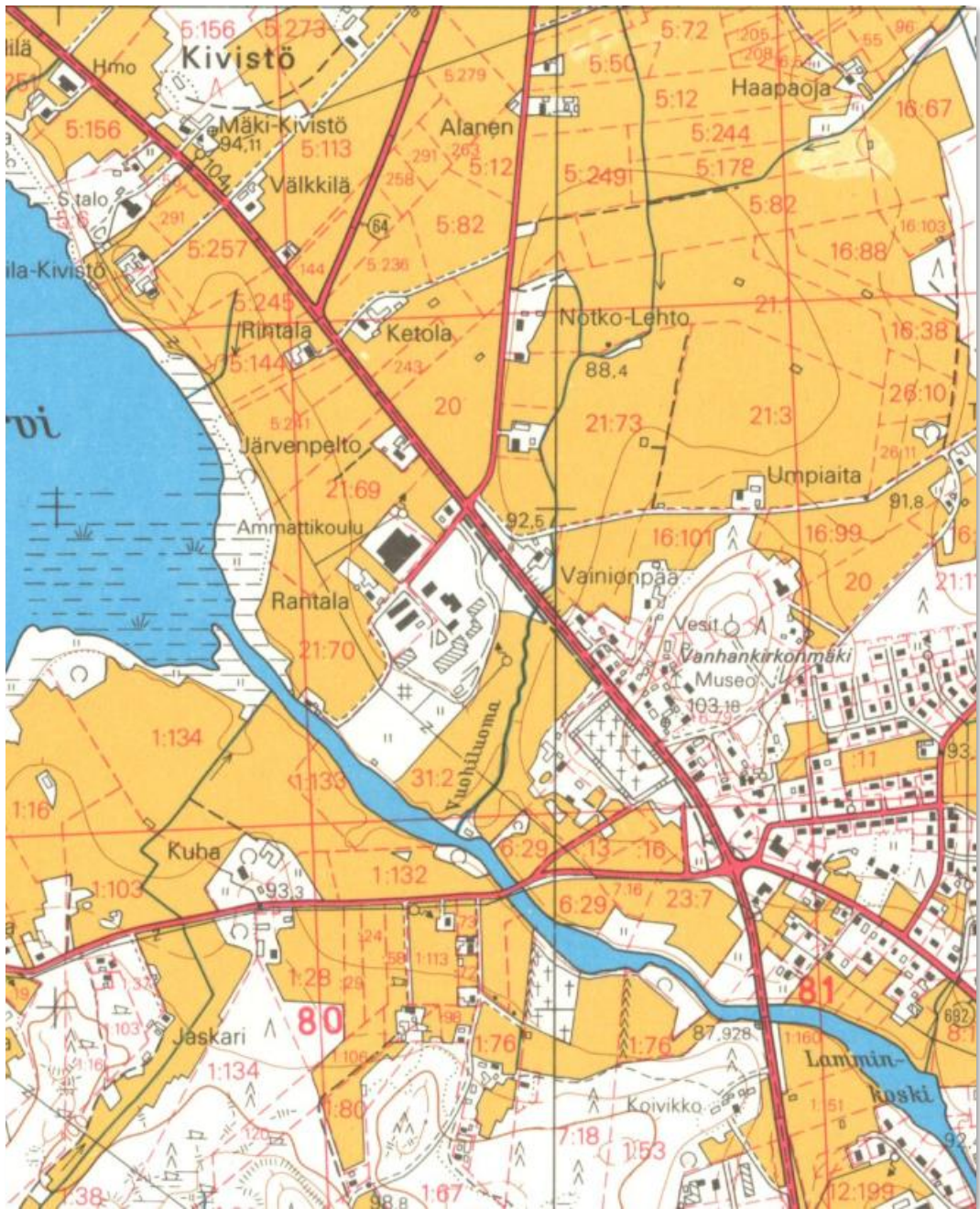
Kronologinen karttatarkastelu esittää kaava-alueella ja sen läheisyydessä tapahtuneet muutokset tiestöissä sekä rakennuskannassa 1900 luvulla.



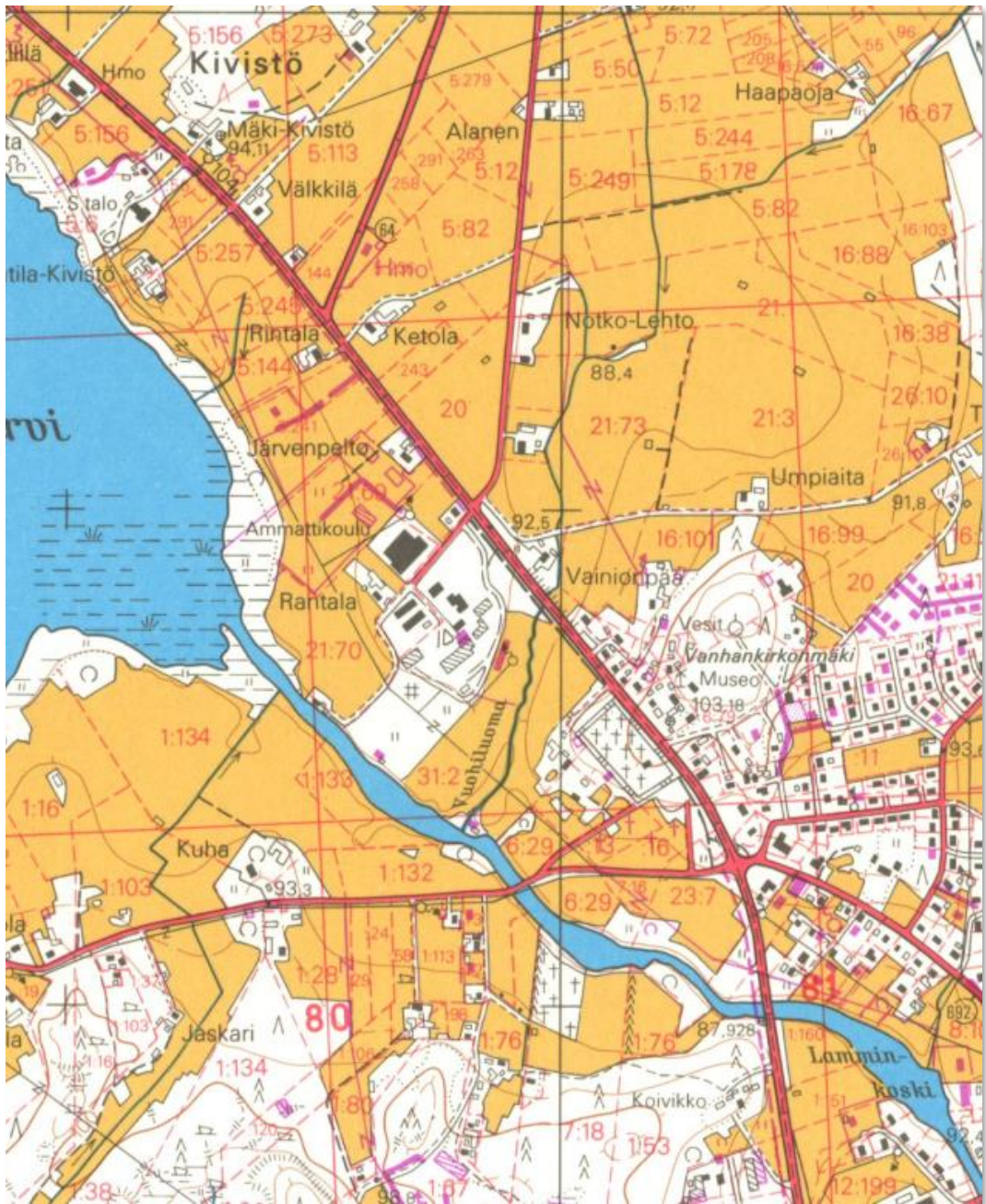
Ote Jalasjärven pitäjänkartasta. Kartta tehty Maanmittaushallituksessa 1923 (Doria).



Peruskarttaote vuodelta 1961 (MML).



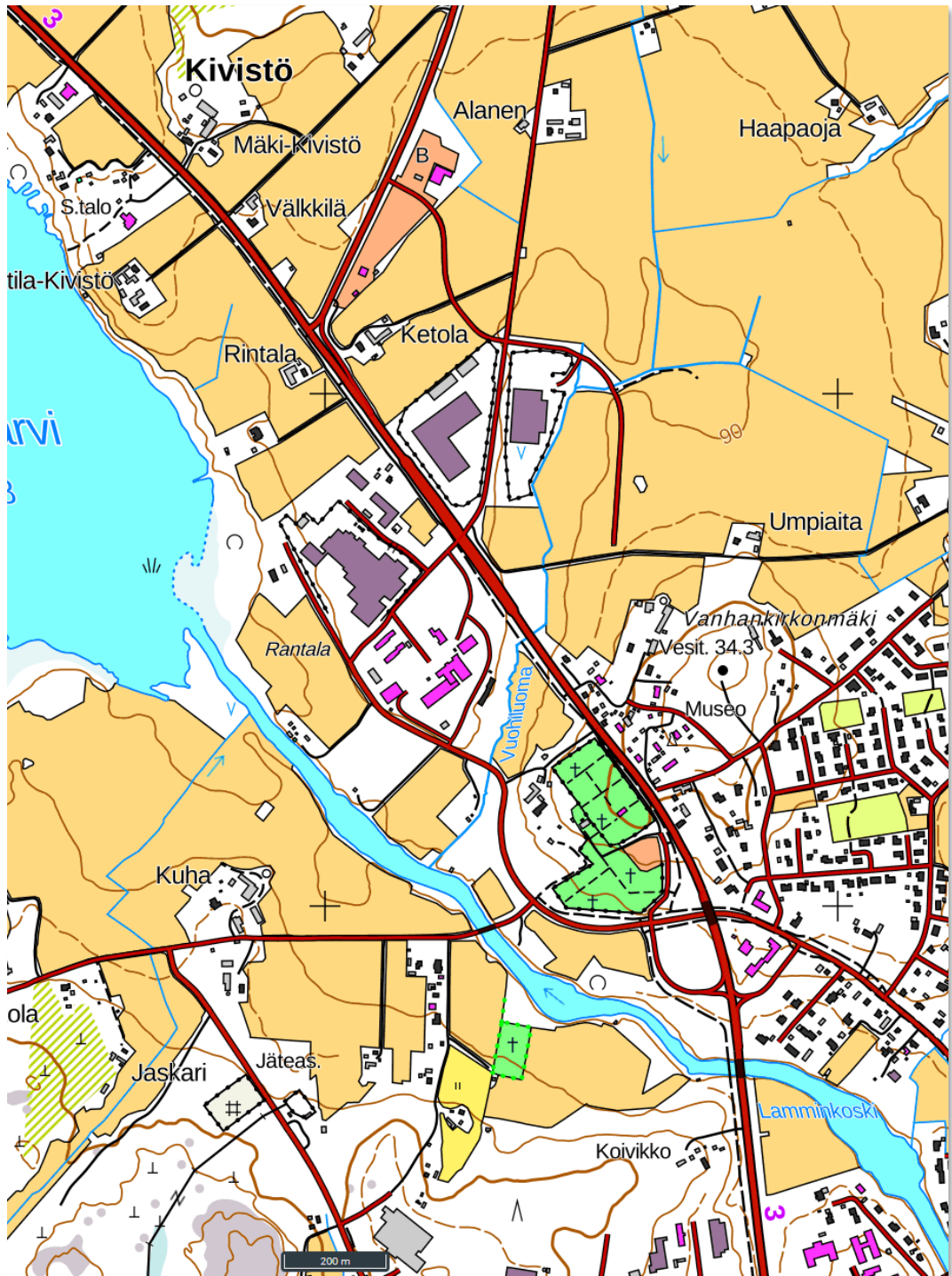
Peruskarttaote vuodelta 1983 (MML).



Peruskarttaote vuodelta 1989 (MML).



Peruskarttaote vuodelta 1998 (MML).

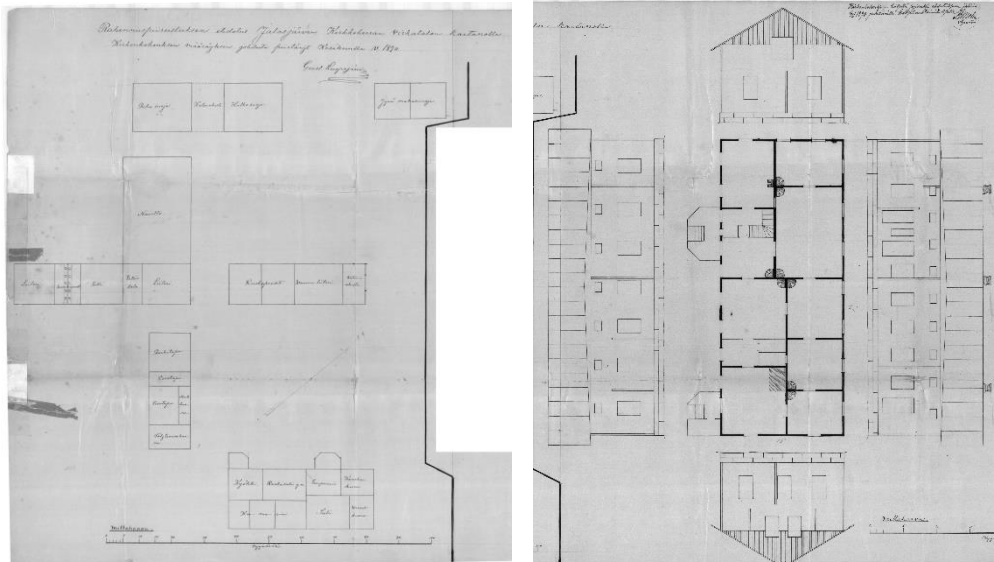


Peruskarttaote vuodelta 2023 (MML).

Jalasjärven pappila, Vuohiluoma on esitelty Vaasan lääninhallituksen julkaisussa Vaasan läänin vanhat pappilat (1994). Pappila on valmistunut vuonna 1823 ja toimi pappilana vuoteen 1960 saakka. Nykyinen Vuoviluoman pappila -rakennus on valmistunut vanhan kappalaispappilan asuinrakennuksen pohjoispuolelle 1893 (Lähde: Jalasjärven seurakunnan historia, s. 128).



Vuohiluoman kirkkoherranpappila vuonna 1909. Päärakennuksesta oikealle on kirkkoherra Nikolai Blomin mehiläistarha. Jalasjärven Museo.



Vuohiluoman pappilan piirustus 1890 (Jalasjärven seurakunta)



Kuva 9 Vuohiluoman tila on perustettu paikalle 1680-luvulla. Kuvassa Vuohiluoman pappila 2023. ”Vaasalainen rakennusmestari A. Lassell teki piirustukset, joiden mukainen Vuohiluoman pappila valmistui vuonna 1893. Pappilan lyhytnurkkainen hirsikehä seisoo lohkokivillä, katteena on vaalea saumapelti, julkisivua rytmittävät keltaiset pystyrima- ja vaakapaneelikentät. Kenttiä jakava listoitius on vaalea. Ikkunat on ristikarmillisia ja osaa ikkunoista koristaa kyläpuolella oleva koristelista. Toinen kuisteista on täyskorkea satulakattoinen, kulku sisään pariovien kautta kuistin sivusta. Toinen kuisti on 1-kerroksinen ja sen lapekatossa on kaksi frontonia eli pohjalaisittain frontia, peililliset pariovet ovat kuistin keskellä.” (Lähde: Pohjanmaan portilla, Jalasjärven kulttuuriympäristöohjelma, Riitta Jaakkola 2022)



Kuva 10 Isojakokartassa vuodelta 1749 Jalasjärven kirkonkylää. Detalji isojakokartasta KA E46 26/1. Fredrik Rönholm. Kartassa vasemmalla kappalaisen virkatalo Vuohiluoma ja oikealla Jalasjärven kirkon seurua. Kuva Riitta Jaakkola (Lähde: Pohjanmaan portilla, Jalasjärven kulttuuriympäristöohjelma, Riitta Jaakkola 2022)

Kaava-alueelle on rakentunut kuvien mukaista rakennuskantaa:



Kuva 11 Rakennus, Trikookuva 5



Kuva 12 Trikookuva 3



Kuva 13 Juustoportin meijerin rakennuskantaa.



Kuva 14 Näkymä Trikoovujalta (Juustoportti)



Kuva 15 Näkymä Trikookujalta (Juustoportti)



Kuva 16 Kurssitie 2, hallirakennus



Kuva 17 Kurssitie 2, rivitalot



Kuva 18 Varalämpökeskus, Kurssitie 2



Kuva 19 Ent. JAKK koulutusrakennus, Kurssitie 2



Kuva 20 Ent. oppilasaasuntola, Kurssitie 8



Kuva 21 Biokaasukontti, aidattu alue



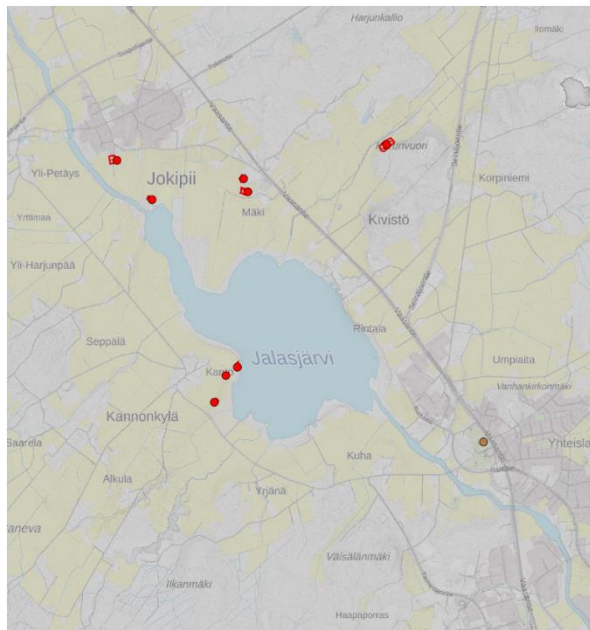
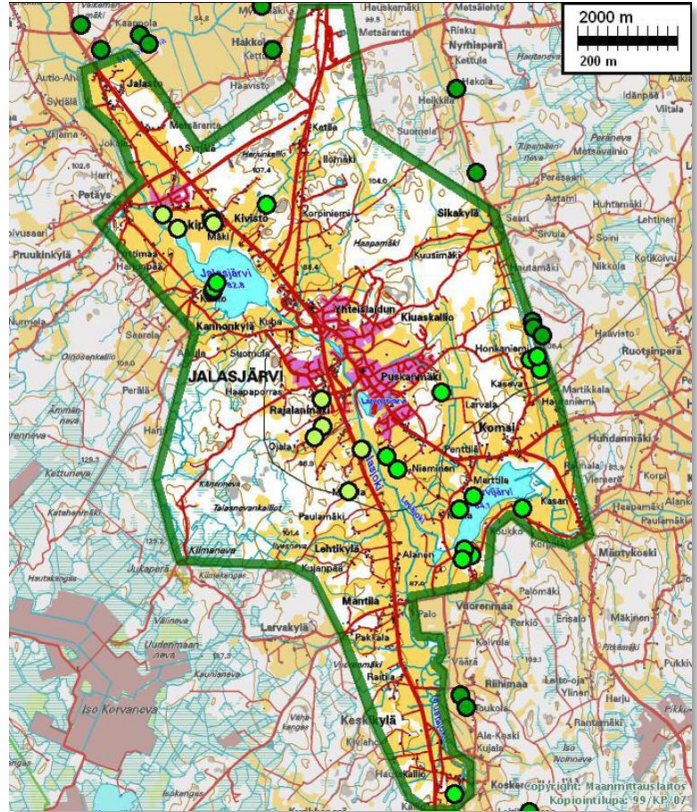
Kuva 22 Asuinrakennus, Meijeritie 10.

Muinaisuistot:

Kaava-alueella ole tiedossa olevia muinaisuistolain tarkoittamia muinajäännöksiä.

Kuva 23 Karttaote muinajäännösten sijainnista (OYK, muinajäännösinventointi 2006, Mikrolitti Oy, Timo Jussila).

Karttaselitykset: Vihreät pallot ovat v.2006 marraskuussa löytyneitä asuinpaikkoja; vaalean kellanvihreät pallot aiemmissa inventoinneissa v. 2005 (Rajala) v. 2006 (Jokipii) löytyneitä paikkoja. Tumman vihreät pallot ovat tutkimusalueen ulkopuolella sijaitsevia muinajäännöksiä.



Kuva 24 Ote Museoviraston karttapalvelusta (2023). Muinaisuisto kohteet.

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Jalasjärven kirkonkylässä noin kahden kilometrin päässä kaava-alueesta kaakkoon. Valtatie 19 viereisellä alueella kaava-alueesta koilliseen sijaitsee liikenneasema (Jalastuuli).

3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen lähistöllä sijaitsevat työpaikat ovat keskustassa (palvelupainotteiset) sekä läheisillä teollisuusalueilla. Asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä on ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta (Juustoportti, Koja, Aukon Service, M.Putz).

3.1.3.4 Virkistys

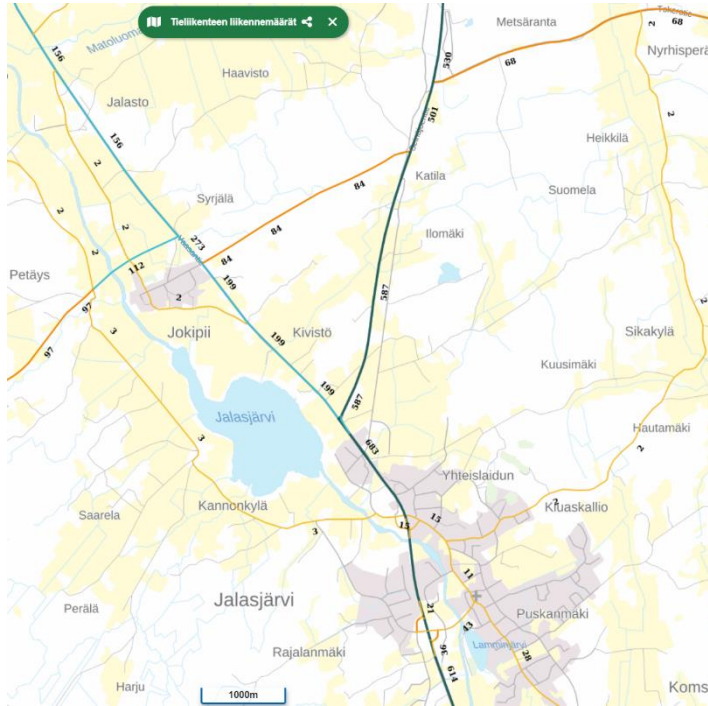
Jalasjärven keskustan lähivirkistysalueet sijoittuvat pääasiassa Kisakalliolle. Lisävirikistysmahdollisuuksia on taajamaa reunustavilla metsäisillä selännealueilla sekä Jalasjoen vesistöalue.

3.1.3.5 Liikenne

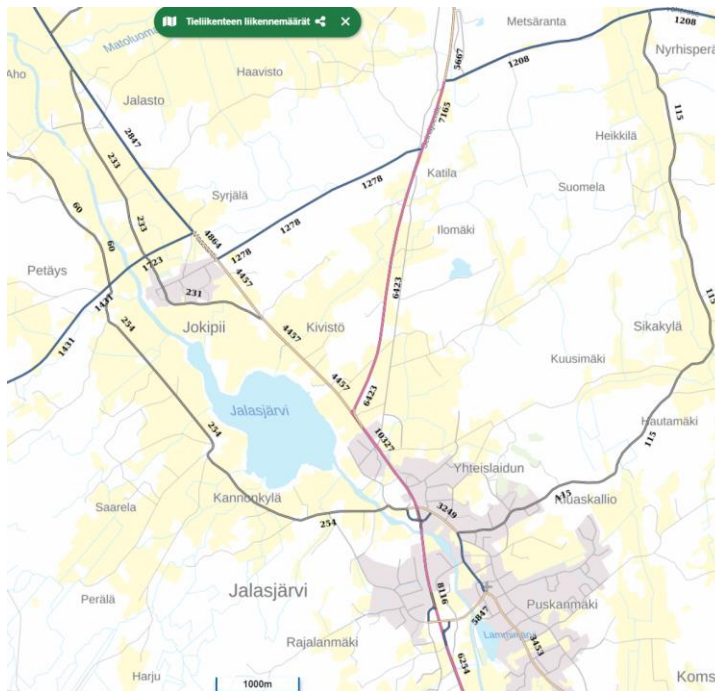
Kaava-alueelta liikenne ohjautuu yleisten teiden kautta Seinäjoen, Kurikan ja Jalasjärven kirkonkyläen suuntaan.

- Valtatie 3 on Helsingistä Hämeenlinnan, Tampereen ja Kurikan kautta Vaasaan johtava valtatie. Tien pituus on n.424 kilometriä. Tie on kokonaisuudessaan osa kansainvälistä E12-tietä.
- Valtatie 19 on Kurikan Jalasjärveltä Seinäjoen, Lapuan ja Kauhavan kautta Uusikaarlepyyhyn johtava valtatie. Tien pituus on n.129 kilometriä. Tie on merkittävä Etelä- ja Keski-Pohjanmaan liikenteen välittäjä.

Liikennemääräkartat:



Kuva 25 Yhdistelmäajoneuvojen vuorokausiliikennemäärä (Väylä).



Kuva 26 Ajoneuvoliikennemäärä vuorokaudessa (Väylä).

Voimassa olevassa asemakaavassa on katuverkostoa kehitetty siten, että paikallisliikenne Jalasjärven kirkonkylään suunnittelualueelta tai suunnittelualueelle ei kulkisi valtateitten kautta, vaan Rantatien, Meijeritien, tiesuunnitelman mukaan rakennettavan Trikookujan tai Sepänkadun kautta.

Juustoportti

Juustoportti on maitoalan tuotantolaitos, joka tuottaa jatkuvatoimisessa valmistuksessa nestemäisiä tuotteita. Näiden tuotteiden tuotanto toimii pääosin kahdessa vuorossa (klo 6-22).

Asiakkaina on elintarvikkeiden jälleenmyyjät, omat myymälät, elintarvikekaupat, kaupan keskusliikkeet sekä elintarvikealan teollisuus.

Alueella vakituisesti työskentelevää henkilöstöä on noin 170, joista tuotannossa 140. Lisäksi alueella työskentelee ulkopuolisia palveluiden tarjoajia sekä sesonkityöntekijöitä, jolloin työntekijämäärä nousee noin 200 henkilöön.

Alueen liikennemäärät muodostuvat pääosin Juustoportin meijerin ja siihen liittyvien aputoimintojen toiminnasta. Liikennemäärät muodostuvat henkilöautoliikenteestä, jota on noin n. 300 käyntiä vuorokaudessa. Kevyttä liikennettä (mopot, polkupyörät yms.) on noin 50 tapahtumaa. Tavara- ja materiaaliliikenne raskaan kaluston osalta on suuruusluokaltaan n. 50 (maksimissaan 100) käyntiä vuorokaudessa sisältäen raakamaidon ja muiden raaka-aineiden toimitukset sekä lähtevien tuotteiden noudot. Kuljetuksissa otetaan huomioon myös liikenteen aiheuttamat päästöt sekä kuljetuskaluston polttoainevalinnoissa, että logistiikan suunnittelussa.

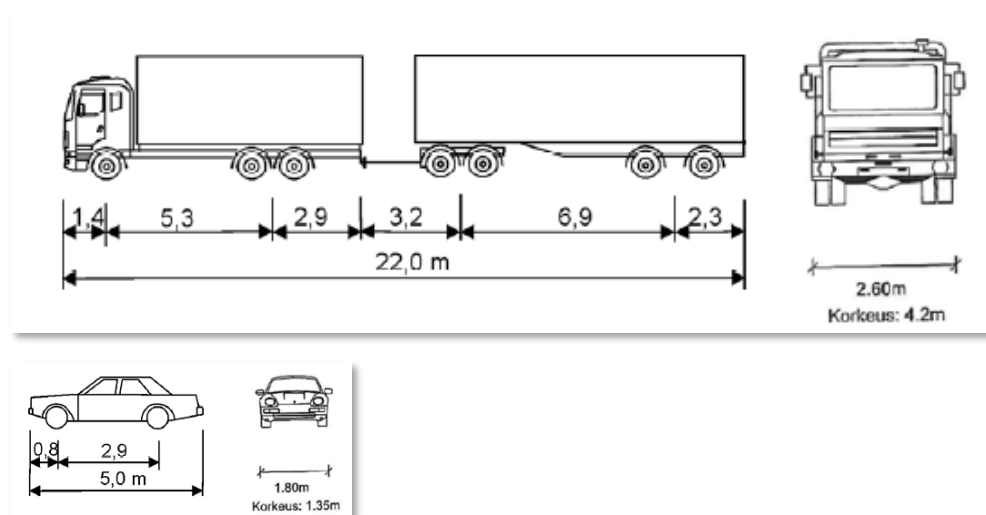
Kaava-alueen eteläosassa Jalasjärven aikuiskoulutuskeskuksen kurssitoiminnan loputtua on alueen maanomistuksessa tapahtunut muutoksia. Osa alueen rakennuskannasta palvelee suoraan omistajansa Juustoportin meijeritoimintaan liittyvinä varastotiloina. Osa on vuokralla.

Alueella toimii varasto- ja kuljetinlogistiikkaan liittyvää yritystoimintaa.

Henkilöavoneuvoliikennettä muodostuu ko. toiminnasta noin 10–20 ajoneuvoa vuorokaudessa sekä raskaan kaluston osalta muutamia ajoneuvoja vuorokaudessa. Lisäksi vuorokausiajoneuvoliikennettä lisää majoitus- ja hoitotoimintapalvelut sekä auto- ja kolarikorjaamopalveluiden elinkeinotoiminta 10–30 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kuva 27 Perävaunullinen kuorma-auto ja henkilöauto

(Tiensuunnittelun liikennetekniset mitoitusperusteet, Liikennevirasto 50/2012)



Liikennetärinä- ja melu:

Rakennusten värähtelyn (tärinän) arvioinnissa voidaan käyttää VTT:n tiedotteissa 2278 ja 2569 (Talja 2004, 2011) esitettyä suositusta värähtelyluokitukseksi (taulukko 1), koska niille ei ole virallisia ohje- eikä raja-arvoja.

Värähtely-luokka	Kuvaus olosuhteista	w_{95} [mm/s]
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää</i>	$\leq 0,15$
C	Susitus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä tai voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. <i>Keskimäärin 25% asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä.</i>	$\leq 0,60$

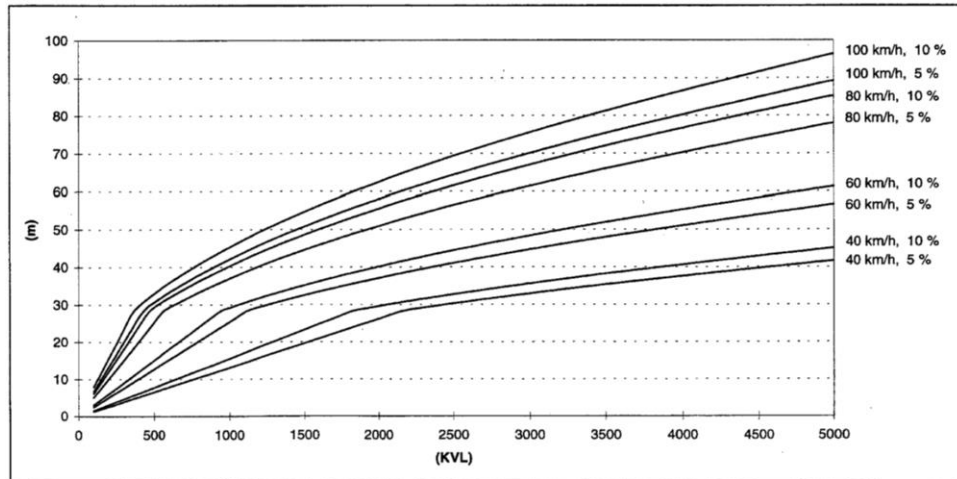
Taulukko 1. Suositus rakennusten värähtelyluokituksesta.

Taulukossa 2 karkea arvio turvaetäisyydestä, jota kauempana tarkempi värähtelyselvitys ei uusilla asuinalueilla ole tarpeen. Taulukossa esitetyt arviot tarkoittavat matkoja, joita suuremmilla etäisyyksillä ei tarvita tarkempaa ärinäselvitystä. Suojaetäisyyksien perustana on tärinäluokka C, jota suositellaan tavoiteltavaksi uudisrakentamisessa. Vanhoilla asuinalueilla käytetään tärinäluokkaa D.

Turvaetäisyys	Liikennetyyppi	Pehmein maalaji väylän alla
500 m	Tavarajunaliikenne (3 500 tn, 90 km/h)	Pehmeä maa
200 m	Pikajunaliikenne (140 km/h)	Pehmeä maa
100 m	Tavara- ja pikajunat	Kova maa
100 m	Metro- ja sähkömoottorijunat (80 km/h)	Pehmeä maa
100 m	Raskas maantieliikenne (100 km/h, sileä)	Pehmeä maa
100 m	Hidastetöyssyt, raskas liikenne (40 km/h)	Pehmeä maa
50 m	Raskas katuliikenne (40 km/h, sileä)	Pehmeä maa
15 m*)	Raskas maantie- ja katuliikenne (ml. töyssyt)	Kova maa

*) Ei koske väyliä, joilla on vain tilapäisesti raskasta liikennettä.

Taulukko 2. Arvio turvaetäisyydestä, jota kauempana tarkempi värähtelyselvitys ei uusilla asuinalueilla ole tarpeen.



Kuva 2. Nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden vaikutus teoreettisen 55 dBA:n melualueen leveyteen, kun keski-vuorokausiliikenne on pienempi kuin 5000 ajon/vrk.

Liikenteestä johtuvan melun ja värinän leviämiseen voidaan vaikuttaa mm. rakenteellisin keinoin, joita ovat mm. hiljainen asfaltti, melusuojaukset, maaperän kuivakuorikerroksen katkaiseminen (ponttiseinä, syvästabilointipilareista maan sisään tehtävä seinämä) sekä nopeusrajoituksin, jolloin melun syntyy puuttuaan.

VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ¹⁾²⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

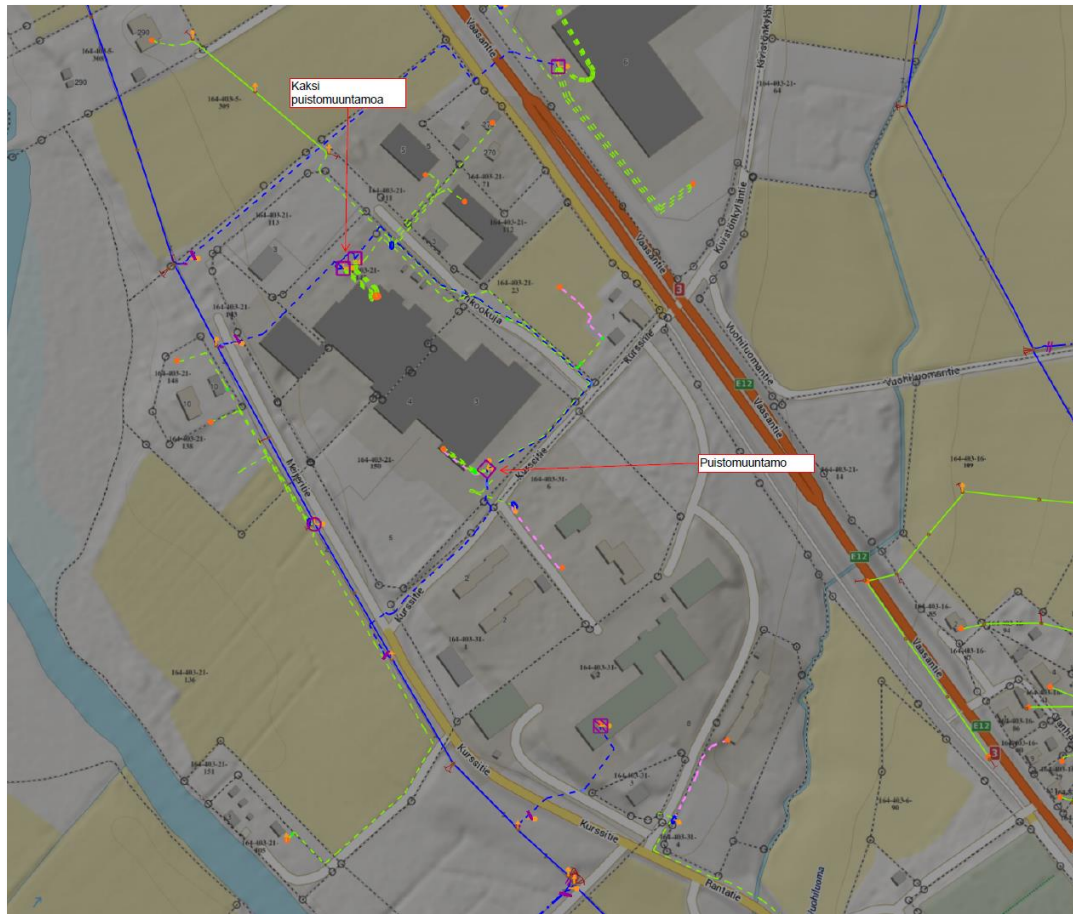
²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Lähteet: Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (Opas 02/2013, ELY), Teoreettiset melualueet ja altistuminen (Tielaitos)

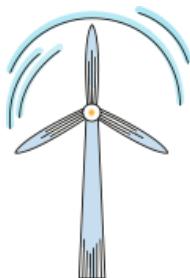
3.1.3.6 Tekninen huolto



Suunnittelualueella on olemassa sähkö-, vesijohto- ja viemäriverkostoja, jotka on mitoitettu mm. Juustoportin meijeritoiminnot tarpeet kattavaksi.

Jätevedet johdetaan neutraloituina (ph 6-8) rasvanerottimien kautta tasausaltaaseen. Rasvaerottimia on yhteensä 4kpl (3x26m³ ja 1x10m³). Tuotannon laajentamiseen on varauduttu rakentamalla oma erillinen linja ja tasausallas. Tasausaltaan tilavuus on 150m³, josta kunnallinen jätevedenpuhdistamo voi annostella jätevettä erillisellä putkella puhdistamolle optimaalisella nopeudella. Rasvanerotuskaivojen määrää/tilavuutta on tarvittaessa edelleen mahdollista lisätä. Viemäri- ja vesijohtoverkon runkolinja kulkee mutkitellen vt 3:n lounaispuolella.

Osa täysin puhtaista jäähdytysvesistä johdetaan sadevesikaivoon. Sadevesikaivon purku tapahtuu rajaojaan, josta se imeytyy Kurikan kaupungin omistamalle joutomaalle, jonka etäisyys Jalasjärvestä on vähintään 100 m. Tällä hetkellä jäähdytysveden määrä on n. 3000 m³/a. Jatkossa v. 2020 alkaen määrä on n. 30-50 m³/d. Jäähdytysveden lämpötila on n. 20-30 celsius astetta. Veden lämpötila laskee ojassa ja imeytyksen aikana huomattavasti ennen päätymistä Jalasjärveen.



Juustoportin meijerin alueella energiantuotantoyksiköjä, joiden kokonaispolttoteho on 1,9 MW (= 0,9 MW + 1 MW). Energiankulutus koostuu sähkö (7500 MWh/a), lämpö (4700 MWh/a), höyryä (n.1000 MWh/a), jota tuotetaan mm. biokaasun avulla, ja vettä (300 000 m³/a).

Juustoportin toiminnassa energianlähteisiin kiinnitetään paljon huomiota. Aurinkovoimala on otettu käyttöön 2018. Pääosa energiasta tuotetaan uusiutuvilla energianlähteillä. Lämpöenergiasta 90% on bioenergiaa ja kaikki käyttämämme sähkö on peräisin uusiutuvista energialähteistä.

Sähköverkoston suurimmat linjat ovat 20 kV:n linjoja, jotka kulkevat valtatie 3:n suuntaisesti sen lounaispuolella ja vt 19:n itäpuolisella peltoalueella. Alueelle on asennettu mm. teliikenteeseen sekä sähkön jakeluun liittyviä johdotuksia.

3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita muita kuin valtatie 3 ja 19.

Melua ei meijerin tuotannosta aiheudu kiinteistöjen ulkopuolelle. Tuotteiden ja raaka-aineiden kuljetuksista sekä henkilökunnan kulkemisesta syntyy liikennemelua. Jäähdytyskoneiden lauhduttimet aiheuttavat vähäistä ääntä, joka on kuultavissa tyvenellä säällä. Melua rakennuksen ulkopuolelle aiheutuu lähinnä kuljetusten takia.

Kemikaalien imeytysaine on kemikaalivarastossa sekä kemikaalien varastointi on erillisissä tiloissa. Kemikaalien varastoinnissa on käytössä suoja-altaat.

Hajua Juustoportin meijerin toiminnan seurauksena ei ole juurikaan havaittavissa.

Leipäjuuston paiston aikana tietyillä säätötyypeillä saattaa olla vähäistä tuoksua.

Pellettilaitoksella savukaasujen puhdistus tapahtuu syklonityyppisellä erottimella.

Ilmastoinnissa on poistokanavissa suodatint.

Ilmaan johdettavia päästöjä syntyy kuljetuksista sekä välillisesti tarvittavan energiantuotannon seurauksena. Jatkossa tuotantomäärien lisääntyessä myös biokaasun hyödyntämismahdollisuudet energialähteenä selvitetään ja mahdollisuuksien mukaan otetaan käyttöön. Hiilipäästöjen pienentämiseen kiinnitetään huomiota kaikissa toimissa.

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 synty paikalla,
- johtaminen suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä,
- johtaminen yleisillä alueilla oleville hidastus- ja viivytyalueille, 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 viivytytilavuus täyttyy, hulevedet johdetaan hallitusti altaiden ylivuodon kautta pois. Tulvareitteinä toimivien avo-ojien rummut pitää mitoittaa riittävän suuriksi.

Hulevesien laatu rakentamisen aikana

Rakentamisella on aina vaikutusta syntyvien hulevesien laatuun. Syntyvistä haitta-aineista tärkeimmäksi on todettu kiintoaines, joka sameuttaa vettä ja aiheuttaa kuivatus ja hulevesijärjestelmien liettymistä. Kiintoainesta ei saa päästää virtaamaan vesistöihin.

Rakentamisen aikana koneista tai laitteista ei saa päästää 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, 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.

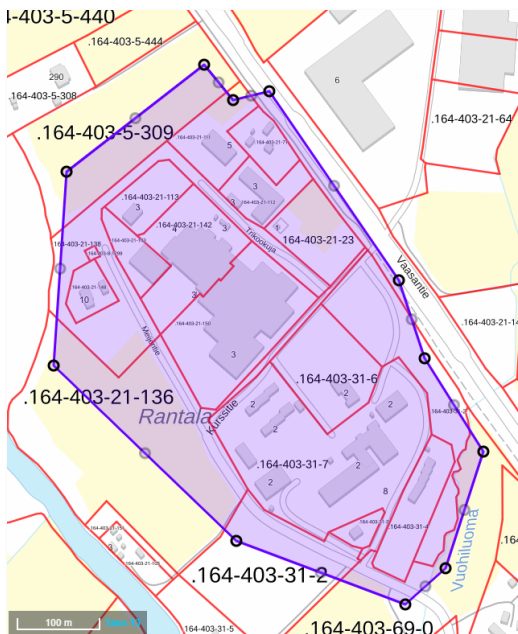
Merkittävä hulevesin laatua heikentävä tekijä on eroosio. Hulevesirakenteita suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota riittävään eroosiosuojaukseen suuremmissa virtauskohdissa, rumpujen suilla ja purkupisteillä.

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

Kiint.tunnus:	Nimi:	Rek.yksikkölaji:	Omistaja:
164-895-2-1	Helsinki-Vaasa		Suomen valtio (valtatie 3)
164-403-31-2	VUOHIRANTA	Tila	Kurikan kaupunki
164-403-21-148	Rannanjärvi	Tila	Yksityisessä omistuksessa
164-403-21-138	KURSSIVAINIO	Tila	Kurikan kaupunki
164-403-21-142	JÄRVELÄ	Tila	Jalasjärven Meijerikiinteistö Oy
164-403-21-112	JÄRVIMAA	Tila	Kurikan kaupunki
164-403-21-136	Kurssiranta	Tila	Kurikan kaupunki
164-403-31-6	Pappila	Tila	Jalasjärven M-Halli Oy
164-403-21-150	KANSOJENHALLI	Tila	Jalasjärven M-Halli Oy
164-403-8-1299	Vesi2	Tila	Kurikan Vesihuolto Oy
164-403-31-4	Jalaskievari	Tila	Jalasjärven M-Halli Oy
164-403-31-3	Varalämpökeskus	Tila	Jalasjärven Lämpö Oy
164-403-5-309	VAINIO	Tila	Yksityinen om.
164-403-21-113	TEHOASFALTTI	Tila	Jalasjärven Meijerikiinteistö Oy
164-403-21-23	NURMELA	Tila	Jalasjärven Meijerikiinteistö Oy
164-403-21-143	Logistiikka	Tila	Jalasjärven M-Halli Oy
164-403-21-111	TAIPALUS	Tila	Kiinteistö Oy Putsi
164-403-21-71	JÄRVENPELTO	Tila	Suomen valtio, Väylävirasto
164-403-31-7	VUOHIRINNE	Tila	Jalasjärven M-Halli Oy
164-403-69-0	VUOHILUOMANMÄKI	Tila	Kurikan kaupunki



28.11.2023

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:

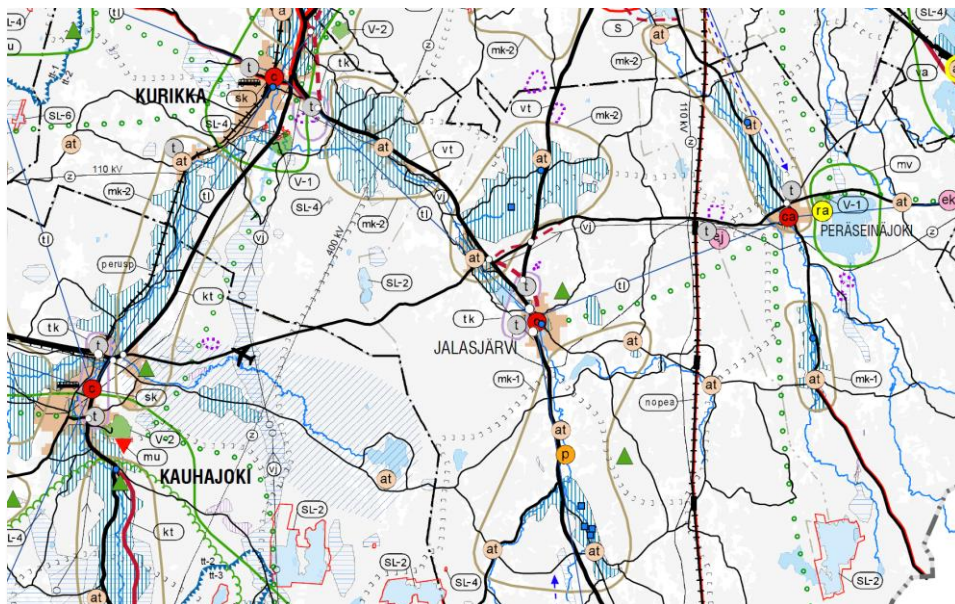
1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto.



Kuva 28 Alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kaavatasoihin

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Kuva 29 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta (vahvistettiin Ympäristöministeriössä 23.5.2005).

ETELÄ-POHJANMAAN EPÄVIRALLINEN MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄ

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Kaavaan on tehty muutos Lapuan kaupungin Honkimaan 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 suojeleminen, puolustusvoimien alueet, bioenergiailaitokset ja energiapuun terminaalit) on on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

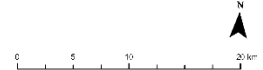


ETELÄ-POHJANMAAN
liitto

ETELÄ-POHJANMAAN KOKONAISMAAKUNTAKAAVA *

* Merkintöihin liittyvät kaavamääräykset on esitetty kunkin vahvistetun kaavan kaavakartalla.

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Ⓟ Paivelujen alue Ⓠ Taajamatoimintojen alue Ⓡ Kylä Ⓢ Kylä, jossa vapaa-ajan asutusta Ⓣ Loma-asuntoalue Ⓤ Energianhuollon alue Ⓥ Jätteenkäsittelyalue/jättekus Ⓦ Jätteenkäsittelyalue/osatoiminto Ⓧ Kaivosalue Ⓨ Teollisuus- ja varastoalue Ⓩ Vedenotanto ⓐ Virkistys-/matkailukohte ⓑ Moottoriurheilurata ⓓ Merkittävä maisusjään ⓔ 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 laajenemissuunta Ⓧ Kallioiviainesten ottamisalue Ⓨ Maa-ainesten ottamisalue Ⓩ Virkistysalue ⓐ Natura 2000 -verkoston 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 johtovarustus Ⓣ Siirtoviemäri Ⓤ Siirtoviemärin tarve Ⓥ Syöttövesijohto Ⓦ Syöttövesijohdon tarve Ⓧ Yhdysvesijohdon tarve Ⓨ Ohyeellinen ulkoilureitti Ⓩ Ohyeellinen moottorikelkkailun runkoreitti | <p>POHJAKARTTA</p> <ul style="list-style-type: none"> Ⓡ Kuntaraja Ⓢ Vesistö |
|--|---|--|--|



Aineistot:
Luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -verkosto, maa-ainesten ja kallioiviainesten ottamisalueet, pohjavesialueet © SYKE (kokonaismaakuntakaava 2005)
Tiestö ja muutokset © Liikennevirasto (PH 2015) (vaihemaakuntakaava II)
Vesiväyrekäiset © Liikennevirasto (II) 2016 (vaihemaakuntakaava II)
Vaestöaineistot © YKR/SYKE ja TK2015 (vaihemaakuntakaava II)
Soiden ulkorajat (aineistoa nuokattu) © GTK 2016 (vaihemaakuntakaava III)

Etelä-Pohjanmaan liitto 2021

VAIHEMAAKUNTAKAAVA III *

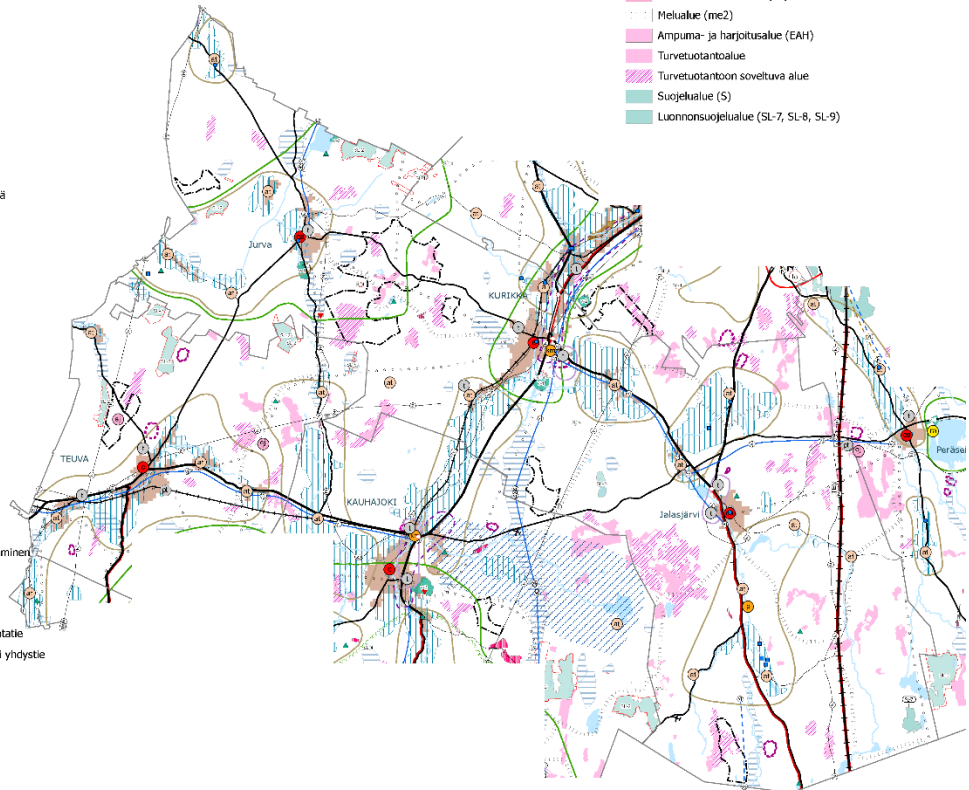
- Ⓡ Puuterminaali
- Ⓢ Puolustusvoimien alue
- Ⓣ Uusiutuvan energian ja bioteollisuuden kehittämisalue
- Ⓤ Suojavyöhyke, varalaskupaikka (svl 2)
- Ⓥ Suojavyöhyke (sv)
- Ⓦ Suoja-alue, varalaskupaikka (svl)
- Ⓧ Puolustusvoimien alue (EP)
- Ⓨ Melualue (me2)
- Ⓩ Ampuma- ja harjoitusalue (EAH)
- ⓐ Turvetuotantoalue
- ⓑ 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 *

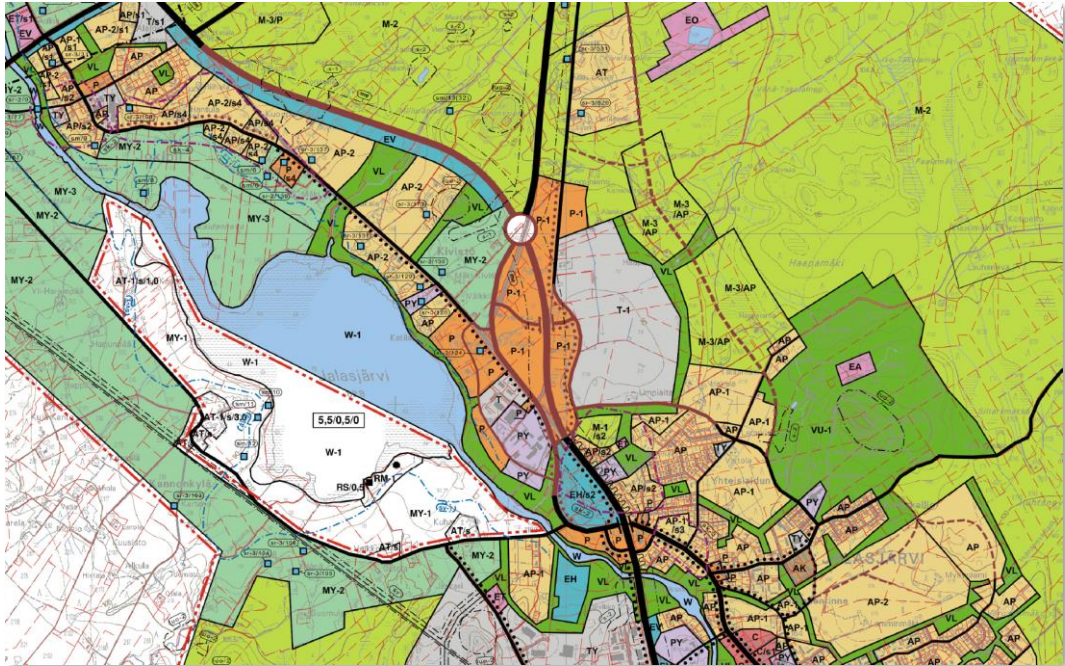
- Ⓡ Eritasoliittymä
- Ⓢ Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä
- Ⓣ Logistiikka-alue
- Ⓤ Matkakus
- Ⓥ Lentosaama
- Ⓦ Lentopaikka
- Ⓧ Venepaikka
- Ⓨ Joukkoliikenteen laatuikäytävä
- Ⓩ Euroopan laajuinen liikenneverkko TEN-T
- ⓐ Keskustatoimintojen alue
- ⓑ Keskustatoimintojen alakus
- ⓓ 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





Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaava 2025. Kaavaehdotuksen on valtuusto hyväksynyt 17.4.2008 §19.



- | | |
|---|---|
| PY | JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. |
| P | PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. |
| P-1 | PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kytkeminen valtakunnalliseen liikenneverkkoon edellyttää valtateiden 3 ja 19 korkealuokkaisten liikennejärjestelyjen rakentamista |
| T | TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. |
| | VALTATIE. Valtatiet 3 ja 19.
- Valtatien 3 alue on ohjeellinen merkittävästi parannettava tieosuus. Toimenpiteet on sovittava maisemaan. |
| | VALTATIE 3 EHDOLLINEN UUSI TIELINJAUS.
- Tielinjauksen toteuttaminen edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa tai tarkempaa selvitystä liito-oravan elinpiirin sijainnista tien rakentamisaikana. |
| | SEUTUTIE/PÄÄKATU. |
| | YHDYSTIE/PÄÄKOKOOJAKATU. |
| | KOKOOJAKATU. |
| | LIITTYMÄ. |
|  | ERITASOLIITTYMÄ. Korkeatasoisia valtakunnallisia liikenneyhteyksiä parannettava eritasoliittymä, jonka suunnittelussa huomioidaan erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuuden parantaminen. |
|  | ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ. |

sr-1/nro



sr-2/nro



sr-3/nro



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti arvokas kohde. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2006. Kohde 50 on myös maakuntakaavassa 2005).

- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen arvokkaiden rakennusten siirtämiselle tai purkamiselle tarvitaan aina MRL 127 §:n mukainen purkulupa.
- Rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet ja täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.
- Rakennuslupa-asioissa on kuultava museoviranomaista.
- Indeksointi viittaa selostuksen luetteloon.

MY-2

MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaan maisema-alueen osa tai valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osa. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen.

- Alueen ympäristöarvoja tulee vaalia eikä niitä saa hävittää.
- Alueelle sallitaan lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista, joka ei estä maa- ja metsätalouden harjoittamista. Lisäksi tulee huomioida muut määräykset ja rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet.
- Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan vaalimisen kannalta tärkeää. Peltoaluetta ei saa metsittää. Maisematilaa rajaavat reunavyöhykkeet tulee säilyttää eheinä. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen.
- Rakentamistavan tulee tukea vanhan rakennuskannan peruspiirteitä.
- Rannan kasvillisuutta tulee hoitaa siten, että maisema säilyy pääosin avoimena.
- Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouden suuryksikköä tai muuta vastaavaa häiriötä aiheuttavaa laitosta.

MÄÄRÄYKSET:

TULVA-ALUEET:

- Kerran 100 vuodessa tapahtuva tulvakorkeus on Jalasjärvessä +86.85 m (N60), Hirvijärvessä +87.60 m (N60) ja Jalasjoella +85.75...+88.50 m (N60). Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee rakennettaessa sijoittaa vähintään seuraavien korkeustasojen yläpuolelle: Jalasjärvellä +87.65 m (N60), Hirvijärvellä +88.40 m (N60) ja Jalasjoella +86.55...+89.30 m (N60). (Länsi-Suomen ympäristökeskuksen lausunto 08.09.2005.)
- Tulva-alueen laajuus ja tulvakorkeus on tutkittava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- Tulvakorkeutta voidaan tarkistaa, mikäli ilmastonmuutoksen perusteella annetaan uusia valtakunnallisia tai alueellisia määräyksiä ja ohjeita.

OHJEET:

JÄTEVESIEN KÄSITTELY

- Jätevedet on käsiteltävä jätevesiasetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

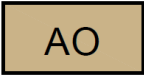
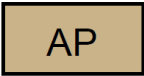
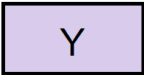


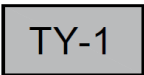
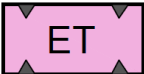



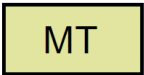
SUOJAVYÖHYKKEET



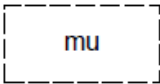
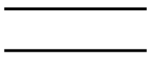
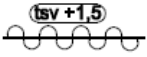

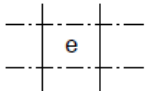
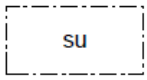
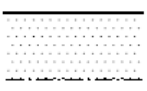
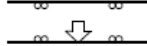
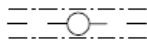
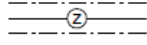
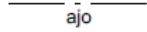
- Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien ympärille muodostettavat hajusuojavyöhykkeet, ulkomeluvyöhykkeet ja tulva-alueita koskevat suojavyöhykkeet.
- Kotieläintalouksien hajusuojavyöhykkeen laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, lannankäsittely- ja hajunpoistomenetelmistä, vallitsevasta tuulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä.

Asemakaava
Voimassa olevat asemakaavat.

Ote asemakaavasta (Jalasjärven kunnanvaltuusto 25.9.2014 § 63).



	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA RAKENTAA MYÖS POLTTOAINEIDEN JAKELUASEMAN JA ENINTÄÄN 400 m ² :N SUURUISEN PÄIVITTÄISTAVARAMYMLÄN.
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. KORTTELIALUEELLA EI SAA HARJOITTA SELLaista TOIMINTAA, JOKA AIHEUTTAA VESISTÖN TAI POHJAVEDEN PILAANTUMISTA, HÄIRITSEVÄÄ TÄRINÄÄ, MELUA, HAJUA TAI MUUTA ILMAN PILAANTUMISTA.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YLEISEN TIEN ALUE.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	UIMARANTA-ALUE.
	MAATALOUSALUE.
601	KORTTELIN NUMERO.
2	OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
SEPÄNKATU	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
½ k II	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
Iu¾	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA ULLAKON TASOLLA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
e=0,30	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.

	RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSALA, JOLLE SAA SISOITTAA MUUNTAMON.
	KATU.
	MELUESTE. MERKINTÄ OSOITTAA MELUESTEEN SIJAINNIN JA LUKUARVO SEN YLÄREUNAN LIKIMÄÄRÄISEN KORKEUSASEMAN METREINÄ TIEN TASAUSVIIVASTA.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	ERITASORISTEYS.
	YLEISEN TIEN SUOJA-ALUE, JOLLE EI SAA RAKENTAA KIINTEITÄ RAKENTEITA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.
	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	SÄHKÖLINJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	AJOYHTEYS.

ERILLISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

AUTOPIIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN 1 AP/ 90 ASUINTILOJEN k-m², VÄHINTÄÄN 1 AP/ 50 TOIMISTO- JA LIIKETILOJEN k-m² JA VÄHINTÄÄN 1 AP / 200 OPETUS- JA TEOLLISUUSTILOJEN k-m².

TULVAVAHINGOILLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN TULEE OLLA KORKEUDEN N2000 + 88,04 m YLÄPUOLELLA.

KORTTELEISSA 77 JA 607 RAKENNUSTEN SEINÄ- JA MUIDEN RAKENTEIDEN TULEE OLLA VAASANTIE PUOLELLA ÄÄNENERISTÄVYYDELTÄÄN VÄHINTÄÄN 35 dBA. KORTTELIIEN TONTTIEN PIHAJÄRJESTELYT ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ RAKENNUKSET SUOJAAVAT OSAN PIHOJEN OLESKELUALUEESTA MELULTA.

ENNEN TÄMÄN ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISTÄ RAKENNUSLUVAN SAANUT RAKENNUS TAI SEN OSA VOIDAAN KORJATA UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA HUOLIMATTA SIITÄ, MITÄ EDELLÄ ON MÄÄRÄTTY RAKENNUSALASTA, RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄSTÄ TAI RAKENNUKSEN KERROSLUVUSTA.

Rakennusjärjestys

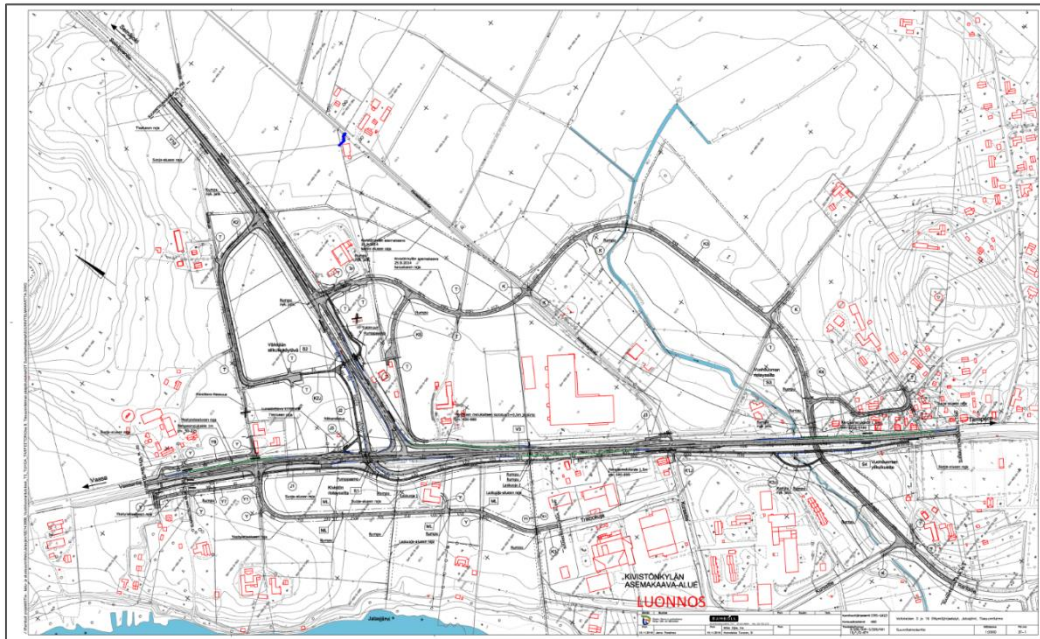
Kurikan kaupungin alueella noudatettava rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.3.2016 §32.

Pohjakartta

Kurikan kaupunki pitää yllä ajantasaista numeerista kaavoituksen pohjakarttaa.

Tiesuunnitelma

Asemakaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti on Ramboll Oy laatinut alueelle Etelä-Pohjanmaan ELY –keskuksen toimeksiannosta tiesuunnitelman, jonka tilavaraukset ja liittymät on otettu huomioon asemakaavan laadinnassa. Liikennevirasto on hyväksynyt suunnitelman 12/2018.



Kuva 30 Ote tiesuunnitelmasta

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on aloitettu Kurikan kaupungin toimesta.

Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) on hyväksynyt tiesuunnitelman koskien valtateiden 3 ja 19 risteysjärjestelyjä joulukuussa 2018.

Valtateiden tiesuunnitelmassa Kurssitien katuliittymä valtatie 3:lle poistuu ja korvaavia tiejärjestelyitä muodostetaan siten, että Rantatie jatkuu suoraan valtatie 3 ali Sepänkatuna liikenneaseman kohdalle valtatie 19. Lisäksi Trikookujan jatkeeksi tiesuunnitelman mukaisesti rakennetaan rinnakkaistie, joka liittyy valtatie 3:lle valtatie 3-19 -risteyksen luoteispuolella Jalasjärvi -järven ja valtatie 3 välisellä alueella.

Maanomistuksessa on alueella tapahtunut muutoksia kaavaprosessin aikana. Entisen Jalasjärven aikuiskoulutuskeskuksen (JAKK) kiinteistöt on siirtynyt Juustoportin meijerin toimijatahojen omistukseen useassa erillisissä kaupoissa ajanjaksolla 2017-2023.

Alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan kaavallisten esteiden poistamisella ja kehittämällä maankäyttöä mm. Juustoportin meijerin sekä JAKK:n toiminnasta vapautuneiden kiinteistöjen alueella.

Meijerin toiminta on luonteeltaan prosessiteollisuutta, missä toiminnot tapahtuvat ”saman katon alla”. Rakennuksen laajenemissuunnassa on katualue (Kurssitie) muodostunut esteeksi tuotannon kehittämiseksi sekä rakennuksen fyysiselle laajentamiselle. Tähän liittyvänä katuverkostoa on tarve uudelleen järjestellä sekä korttelirakennetta yhtenäistää. Tällä tuetaan Juustoportin meijerin toimintoja sekä kasvuedellytyksiä.

Suunnittelun tavoitteena on luoda yritystoiminnan kehittämiseksi aluevaraukset sekä järjestää kortteli- ja katuverkosto asemakaava-alueella mm. tiejärjestelyihin sopivaksi.

Asemakaava on ns. hankekaava.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutossuunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia MRL 62 §:n mukaisesti ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

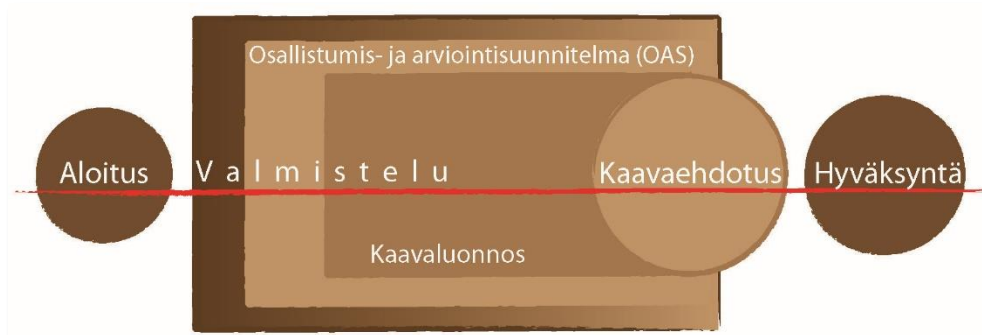
Osalliset on määritelty Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmassa (myöhemmin OAS).

4.3.2 Vireille tulo

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

Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 27.9.2018.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 31 Kaavoituksen prosessikaavio

- 1) Suunnittelun alkamisesta tiedotetaan kuuluttamalla julkisesti kaavoituksen aloitusvaiheessa siten kuin kunnalliset kuulutukset ilmoitetaan.
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen asemakaavuluonnos 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 sekä sähköisesti Kurikan kaupungin kotisivuilla. Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavuluonnokset ja –ehdotukset ovat nähtävillä osoitteessa:

Kurikan kaupungintalo
Tekninen osasto /ympäristötoimi
Koulupolku 5, 61300 Kurikka

sekä sähköisesti Kurikan kaupungin kotisivuilla

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 ja pyytänyt lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitustyön tarkoituksena on päivittää voimassa oleva asemakaava, joka ohjaa alueen rakentamista. Samalla pyritään saavuttamaan yhteisymmärrys alueen maankäytön yksityiskohdista ja luomaan asemakaavalliset edellytykset viihtyisän ja elinkeinoelämältään vilkkaan alueen rakentumiselle.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden erityismääräykset, maakuntakaavan ja Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaavan määräykset sekä tiesuunnitelman mukaiset järjestelyt otetaan kaavasuunnittelussa tavoitteina huomioon samaten kuin katuverkon asettamat vaatimukset. Lisäksi erityisesti maidonjalostustoiminnan edellytyksiä sekä JAKK:n toiminnasta vapautuneiden kiinteistöjen uusiokäyttöä edistetään asemakaavalla.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Uusien energiantuotantomahdollisuuksien mahdollistaminen

- Aurinkoenergia
- Biokaasu

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on luoda edellytykset viihtyisien ja turvallisten työpaikka-alueiden ja liikenneyhteyksien syntymiselle.

Muut tavoitteet

Ei ole määritelty.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

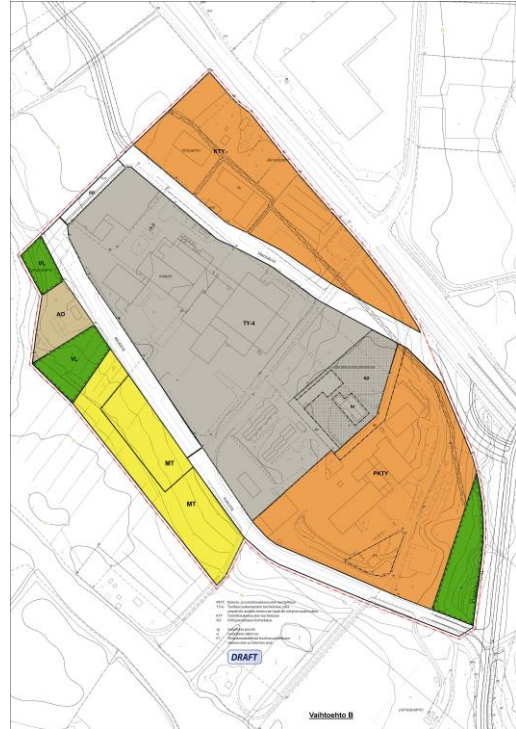
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Alustava vaihtoehto on lähtökohtaisesti muotoutunut voimassa olevan asemakaavan, olemassa olevan ympäristön, rakennuskannan, liikenneverkoston ja yhdyskunnan toiminnallisuuden johdannaista.

Alustavat asemakaavaluonnokset, jotka oli nähtävillä 27.9. - 29.10.2018



Vaihtoehto A
-Liikennevirrat Meijeritien kautta



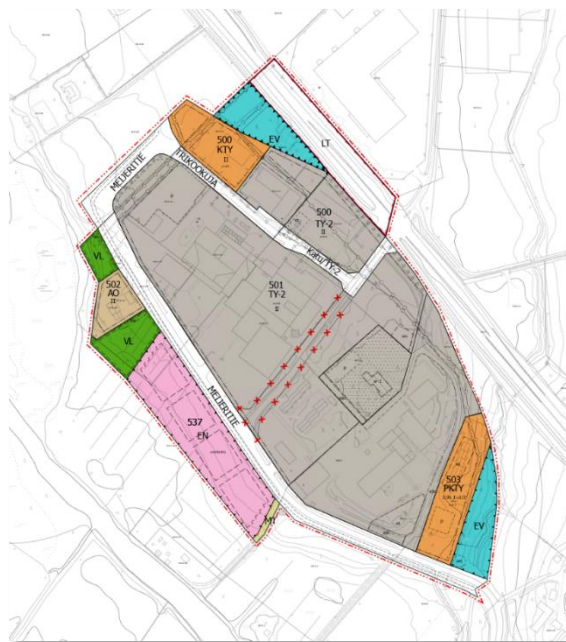
Vaihtoehto B
-Liikennevirrat Trikookujan kautta
Rantatien jatkeelle

Muodostettu **1. asemakaavaehdotus**, joka oli nähtävänä 4.2.-7.3.2021:



- Maidonjalostustoiminnan laajentumistarpeeseen mahdollistamiseksi Kurssitie –katu poistetaan ja muodostetaan yhtenäistä TY -korttelialuetta.
- Trikookuva linjataan uudelleen ja jatketaan kaakkoon rantatien jatkeelle asti.
- Meijeritien lounaispuoleinen rakentamaton erillispientalokortteli (537) poistetaan ja muutetaan MT alueeksi.
- Alueelle voidaan sijoittaa uusiutuvia energiantuottoratkaisuja.
- Uutta katualuetta muodostuisi n. 480 metriä. Lisäksi katualuetta kaavamuuutosalueen ulkopuolella kaavan lounaispuolella olisi rakennettava n.185 metriä

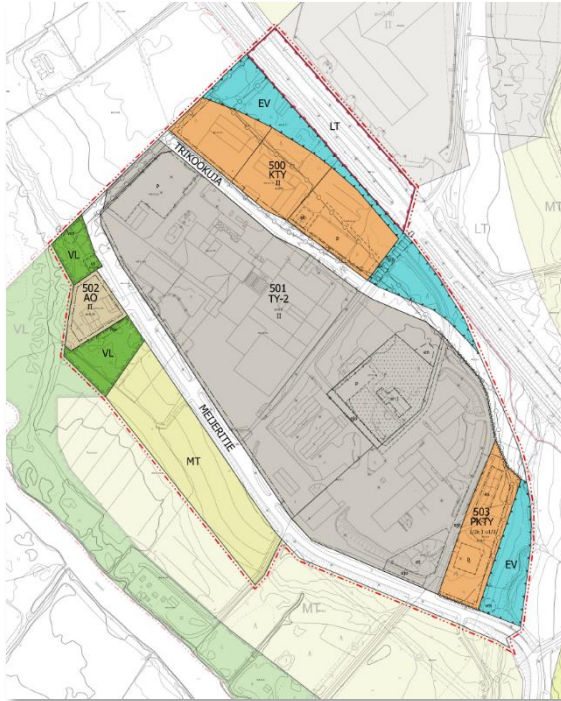
Saadun palautteen ja keskustelujen pohjalta on muodostettu uusi kaavaehdotus:
Muodostettu **2. asemakaavaehdotus**.



tuotantoa (aurinkopaneeleita).

- Maidonjalostustoiminnan laajentumistarpeeseen mahdollistamiseksi Kurssitie –kadunosa poistetaan ja muodostetaan yhtenäistä TY-korttelialuetta.
- Trikookuva yhdistetään kaava-alueen pohjoispuolelta Meijeritiehen, myöhemmin tiesuunnitelman mukaisen Trikookujan jatkeen rakennettua valtatie 3 asti, jonka jälkeen nykyinen liittymä voidaan tiesuunnitelman mukaisesti.
- Meijeritien jatkeena uutta katualuetta tehdään noin 150 metriä yhdistäen Meijeritie Trikookuvaan.
- Meijeritien lounaispuoleinen rakentamaton erillispientalokortteli (537) muutetaan EN korttelialueeksi, minne voi sijoittaa uusiutuvaa energian

Saadun palautteen ja keskustelujen pohjalta on muodostettu uusi kaavaehdotus:
Muodostettu **3. asemakaavaehdotus**.



-Maidonjalostustoiminnan laajentumistarpeeseen mahdollistamiseksi Kurssitie – kadunosa poistetaan ja muodostetaan yhtenäistä TY-korttelialuetta.

-Trikookuja yhdistetään kaava-alueen eteläpuolelta Rantatiehen, myöhemmin tiesuunnitelman mukaisen Trikookujan jatkeen rakennettua ulottuisi valtatie 3 asti, jolloin katu/tieosuudesta tulisi läpiajettava.

-Trikookujan jatkeena uutta katualuetta tehdään noin 500 metriä sekä Vuohiluoman ylittävä silta olemassa olevalle Rantatielle asti ulottuen.

-Meijeritien lounaispuoleinen rakentamaton erillispientalokortteli (537) muutetaan MT alueeksi.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nykytilanne	VE1	Vaikutus: ++, + 0 --, - positiivinen neutraali negatiivinen
Yhdyskuntarakenne	0	+	Yhdyskuntarakenne täydentyy toimitila-, palvelu- ja teollisuusrakentamisen myötä.
Palvelut	0	0	Alueelle on mahdollista muodostua lähialueen teollisuutta ja eri toimintoja palvelevaa toimintaa.
Työpaikat	0	++	Elinkeinotoiminnan edellytykset paranevat liikenneverkoston parantamisen ja uusien katu yhteyksien rakentamisen myötä. Alueella toimivan maidonjalostusteollisuuden on mahdollista laajentaa ja tehostaa toimintaansa.
Virkistys	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Kaava-alueen toiminnot ovat elinkeinotoimintoihin liittyviä.
Liikenne	0	++	Valtateiden eritasoristeysjärjestelyn sekä kevyenliikenteen väylästäön rakentamisen myötä liikenteen sujuvuus ja turvallisuus paranevat. Liikennemäärät rakentamisen myötä kasvavat. Asemakaavan mukainen katuverkosto täyttää liikennemäärän kasvun asettamat vaatimukset. Katuverkossa kevyenliikenteen väylät on perusteltua erottaa ajoneuvoliikenteen väylistä liikenneturvallisuusperustaisesti.
Yhdyskuntatalous	0	++	Yhdyskuntarakenteen tiivistymisen kautta sekä elinkeinotoimintojen aktivoimisen ja työpaikkojen muodostumisen kautta verkostojen investoinnit ovat tehokkaammassa hyötykäytössä.
Kaupunkikuva, maisema	0	0+	Uuden rakentamisen myötä kaupunkikuva teollisuusalueella muuttuu. Laadukkaan rakentamisen seurauksena alueen identiteetti muodostuu myönteiseksi ja miellyttäväksi.
Kulttuuriympäristö	0	0	Uusi rakentaminen luo uutta nykyaikaista kulttuuriympäristöä ja -maisemaa.
Luonto, kallioperä	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen.
Ympäristöhaitat	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Alueen läheisyydessä ei ole merkittävästi asutusta. Elinkeinotoiminnan muodostamat ympäristöhaitat on eliminoitava ennen niiden syntymistä. Liikenne ja sen vilkastuminen on otettava huomioon esim. melusuojuuksia suunniteltaessa, uuden rakentamisen ja katurakentamisen yhteydessä.
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0	Uusien työpaikkojen myötä ihmisten taloudellinen asema paranevat ja siten sosiaaliset edellytykset paranevat. Toiminnalla mahdollisuus edistää sosiaalista ja kulttuurillista kanssakäymistä.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Rakennetut alueet, palvelut ja infrastruktuurin käyttöasteen tehostuminen on yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Kaava-alueen sijainti osana Jalasjärven kirkonkylän yhdyskuntarakennetta tukee tehokkaampaa maankäyttöä sekä on kestävä kehityksen mukaista.

Valtateitten risteysratkaisut sekä asemakaavassa tehdyt maankäyttövaraukset ja katuverkoston rakentumin kehittävät liikenteen sujuvuutta sekä turvallisuutta.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuudelle osoitetut korttelialueet mahdollistavat mm. maidonjalostustoiminnan kehittämisen.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Mielipiteet huomioidaan asemakaavaehdotusta muodostettaessa.

- Maanomistajan sekä asuinpientaloasukas ovat muistutuksissa vastustanut Meijeritie katualueen yhdistämistä Trikookujan katualueeseen.

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

Kaavan laatimisen pohjana on ollut mm. oikeusvaikutteinen Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaava. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jalasjärven kirkonkylän pohjoispuolella valtatie 3 välittömässä läheisyydessä. Tie- ja katuihin rajoittuvat alueet ovat soveltuvia erikoiskaupalle, toimitila- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuustoiminnalle. Tonttijako on ohjeellinen ja sitä voi aluetta toteutettaessa muuttaa tarpeen mukaan. Kaavan toteutuessa alueelle syntyy uusia työpaikkoja johtuen alueen elinkeinotoiminnan kehittämisestä.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan n.20,16 ha

Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

Kortteli-/ alue	Kortteleiden / alueiden lukumäärä	Tonttien lukumäärä (tontit ohjeellisia)	Pinta-ala yht. (~ha)	% kok. pinta- alasta
PKTY	1	1	0,7260	4 %
KTY	1	1	1,8525	9 %
TY	2	2	10,0235	49 %
AO	1	1	0,3318	2 %
EV	2		1,5466	8 %
LT	1		1,0448	5 %
VL	2		0,3738	2 %
MT	1		1,6032	8 %
Katu	2		2,5520	13 %
			20,1607	100 %

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueella on maankäyttöä osoitettu palvelu-, toimitila- ja teollisuustuotantorakentamiseen, jonka luonne ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta. Muut palvelut löytyvät kävelymatkan etäisyydeltä Jalasjärven kirkonkylästä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita. Asemakaava luo edellytykset elinkeinoelämältään vilkkaan alueen rakentumiselle.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

PKTY

Palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialue

Kuvaus: Rakennuksien uudiskäyttö osoitetaan palvelu- ja toimitilakäyttöön.

Palvelu- ja toimitilarakennusten korttelin rakennustehokkuus on 0,30 ja rinteeseen sijoittuvana kerrosluku ½k 1 u½.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue

Kuvaus: Toimitilarakennusten korttelialue sijaitsee hyvin saavutettavissa olevilla paikoilla Trikookujan kautta valtateiden läheisyydessä. Kortteleihin voi sijoittaa varsin monenlaista toimitila- ja liikerakentamista.

Toimitilakortteleiden rakennustehokkuus on 0,40 ja kerrosluku II.

TY-2

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

- Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa vesistön tai pohjaveden pilaantumista, häiritsevää tärinää, melua, hajua tai muuta ilman pilaantumista.

- Korttelin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 49 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä-, palvelu- sekä muita toimintaan liittyviä tiloja varten.

Kuvaus: Alueella sijaitsee olemassa olevaa maidonjalostustoimintaa. Toimintaedellytysten parantamiseksi osa Kurssitie –nimisestä kadusta poistetaan ja samalla mahdollistetaan tehdaskiinteistön laajentaminen yhtenäisenä rakennuksena.

Piha-alueen tarvevaatimusta määrittää mm. täysperävaunullisten autojen tilavaatimukset (kääntymiset, lastin purku ja lastaus).

Alueella sijaitsee vanha asemakaavalla suojeltu Vuohiluoman pappila, joka on peruskorjattu. Pappilan ympäristö on merkitty istutettavan alueen merkinnällä ja pappilarakennus suojelumerkinnällä.

Pappilarakennukseen voidaan sijoittaa palvelu- ja kokoustiloja. Tehtaanmyymälän sijoittaminen on alueelle mahdollista.

Alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimintoja voivat olla mm. toimisto, myymälä, huolto, terveystaloihin ja asumiseen osoitetut tilat.

Teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialueelle voidaan rakentaa kaasun varastointipaikka. Kaasun varastointi vaatii asianomaisen luvan Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Teollisuus- ja varastorakennusten kortteleiden rakennustehokkuus on 0,60 ja kerrosluku II.

AO

Erillispientalojen korttelialue

Kuvaus: Alueella on 2008 rakennettu asuinpientalo, joka tukeutuu maisemallisesti Jalasjärveen.

5.3.2 Muut alueet

MT	Maatalousalue
VL	Lähivirkistysalue <i>Kuvaus: Lähivirkistysalue on osa Jalasjärven ja Jalasjoen ranta-alueen virkistysaluetta.</i>
EV	Suojaviheralue <i>Kuvaus: Suojaviheralueita on sijoitettu liikenneväylien ja rakentamisvyöhykkeen välimaastoon, minne ei sijainnista vuoksi osoiteta rakentamista.</i>

5.3.3 Liikennealueet

LT	Yleisientien alue <i>Kuvaus: Liikennealueiksi on merkitty valtateiden nykyiset linjaukset.</i>
KATU	Katu <i>Kuvaus: Katualueet on merkitty kaavaan alueina. Meijeritie katualueeseen on varattu tilaa erilliselle kevyenliikenteen kaistalle. Kadun rakennetaan tai tehdään rakenteellisia ja toiminnallisia parannuksia katusuunnitelman pohjautuen.</i>

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava on Jalasjärven kirkonkylän mittakaavassa merkittävä. Korttelialueilla on myös maakunnallisia vaikutuksia, sillä sinne sijoittuneet palvelut ja työpaikkoja, joita käyttävät myös ympäristökuntien asukkaat ja ohikulkijat. Korttelialueet soveltuvat näkyvyytensä ja saavutettavuutensa vuoksi erinäisille palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle. Kaava-alueen maankäyttö mahdollistaa lisätä Jalasjärven kirkonkylän palvelutarjontaa ja mahdollistaa alueella olemassa olevien ja uusien yritysten lisärakentamisen.

Rakentamisvaiheessa meluvaikutuksia on mahdollista vähentää entisestään esimerkiksi rakennusten sijoittelun avulla.

Kaava lisää toteutuessaan alueen hulevesiä. Niitä on mahdollista imeyttää tonteilla ja katualueiden reunamilla. Hulevedet johdetaan Vuohiluoman ja pienempien ojien kautta Jalasjokeen ja Jalasjärveen hulevesien hallintaan perustuvien suunnitelmien pohjalta.

Kaava-alueen liikennetkaisu on tehty laaditun tiesuunnitelman mukaisesti yhteensopivaksi. Asemakaavan katualueilla liikennemäärät ovat kohtuullisen pieniä, jolloin normaalien kolmihaaraliittymien välityskyky riittää pääsääntöisesti hyvin. Suurimmat liikennemäärät muodostuvat Juustoportin meijerin toiminnasta.

Maakäyttöä alueella ohjaa voimassa oleva asemakaava. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla asemakaavan puuttuessa maankäyttöä ohjaa yleisesti osayleiskaava sekä maakuntakaava.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalue on osa Jalasjärven kirkonkylän taajaman pohjoisosan asemakaava-aluetta. Kaava-alue on rakennettua aluetta, missä on erityyppistä ja -ikäistä rakennuskantaa. Entisen Vuohiluoman pappilan ympärille on varattu istutettavan alueenosa suojavyöhykkeeksi.

Ympäristön huomioivalla rakentamisella ei voida katson olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen ja sen ulkopuoliseen luonnonympäristöön asemakaavan muutoksella ei ole oleellista vaikutusta. Alue on ihmisen toiminnan muokkaamaa aluetta.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

- 1) **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:**
 - Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutukset kohdistuva olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Liikenteen kasvaessa aiheutuu vaikutuksia lähiympäristöön mm. melun kautta.
- 2) **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia. Asemakaava ei muuta alueella jo olevia toimintoja oleellisesti. Hulevesistä vesistöön kohdistuu kuormaa, mikäli niitä ei käsitellä asianmukaisesti.
- 3) **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:**
 - Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä arvoja, joita asemakaava uhkaksi.
- 4) **Alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:**
 - Yhdyskuntarakenteen perusrakenne säilyy ja täydentyy. Alueelle voidaan sijoittaa aurinkokennoja sähköntuotantoa varten esim. katoille. TY-alueelle on mahdollista asentaa biokaasuvarastokontti kaasun käyttöä varten. Uusiutuva energian lähteiden käyttöä kehitetään elinkeinotoimintaan liittyen.
- 5) **Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia, mikäli rakentaminen tapahtuu rakennettu kulttuuriympäristö huomioon ottaen. Kaavassa on otettu huomioon mm. Vuohiluoman pappila.
- 6) **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.**
 - Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin kaavalla on myönteiset vaikutukset. Maankäyttöä on varattu teollisuus- ja toimitilarakentamiseen sekä palvelutoimintoihin.





















5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristöhäiriötekijöitä muita kuin liikenteestä johtuvia. Teollisuustoiminta on luonteeltaan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, seinien sisäpuolella tapahtuvaa toimintaa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

12	Kaupunginosan numero.
VANT	Kaupunginosan nimi.
123 KATU	Korttelin numero. Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e = 0.12	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
X	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. - Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa vesistön tai pohjaveden pilaantumista, häiritsevää ääntä, melua, hajua tai muuta ilman pilaantumista. - Korttelin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 49 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä-, palvelu- sekä muita toimintaan liittyviä tiloja varten.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialue
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Maatalousalue.
	Suojaviheralue.
	Maantien alue.
	Katu.
	Istutettava alueen osa. -Alueella suojeltavaa puustoa.
	Maavalli - Maisemoitava ja istutettava suojapuustoa.
	Ajoyhteys.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp = Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
pp/t = Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo sallittu.
pp/h = Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

	Rakennusala.
as	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen tai vastaavia tiloja
sr-1	Suojeltava rakennus Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57§ 2. mom. nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat ulkoasun rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
et	Ohjeellinen energiahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen tontin raja.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
○	Johtoa varten varattu alueen osa. - Kirjain osoittaa käyttötarkoituksen: z = sähköjohto, h = hulevesi, v = vesijohto, j = jätevesiviemäri, k = kaukolämpö. - Johtokäytävän suojaleveys 4 metriä.

RAKENNUKSET, SEINÄT:

- Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset.
- Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön.
- 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.
- Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.
- Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluuku 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.

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 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.
- Kastuessaan vaurioituvat rakenteen tulee sijoittaa tason +87,60m (n60) yläpuolelle.

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.

AUTOPAIIKKAVAATIMUS:

- 1,5 ap/ asuinhuoneisto
- 1ap/ 50k-m2
- 1ap/ työntekijä
- 1pp/200k-m2 (polkupyöräpaikka)

Tekniset verkostot tulee huomioida rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

Tekniset verkostot tulee huomioida rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

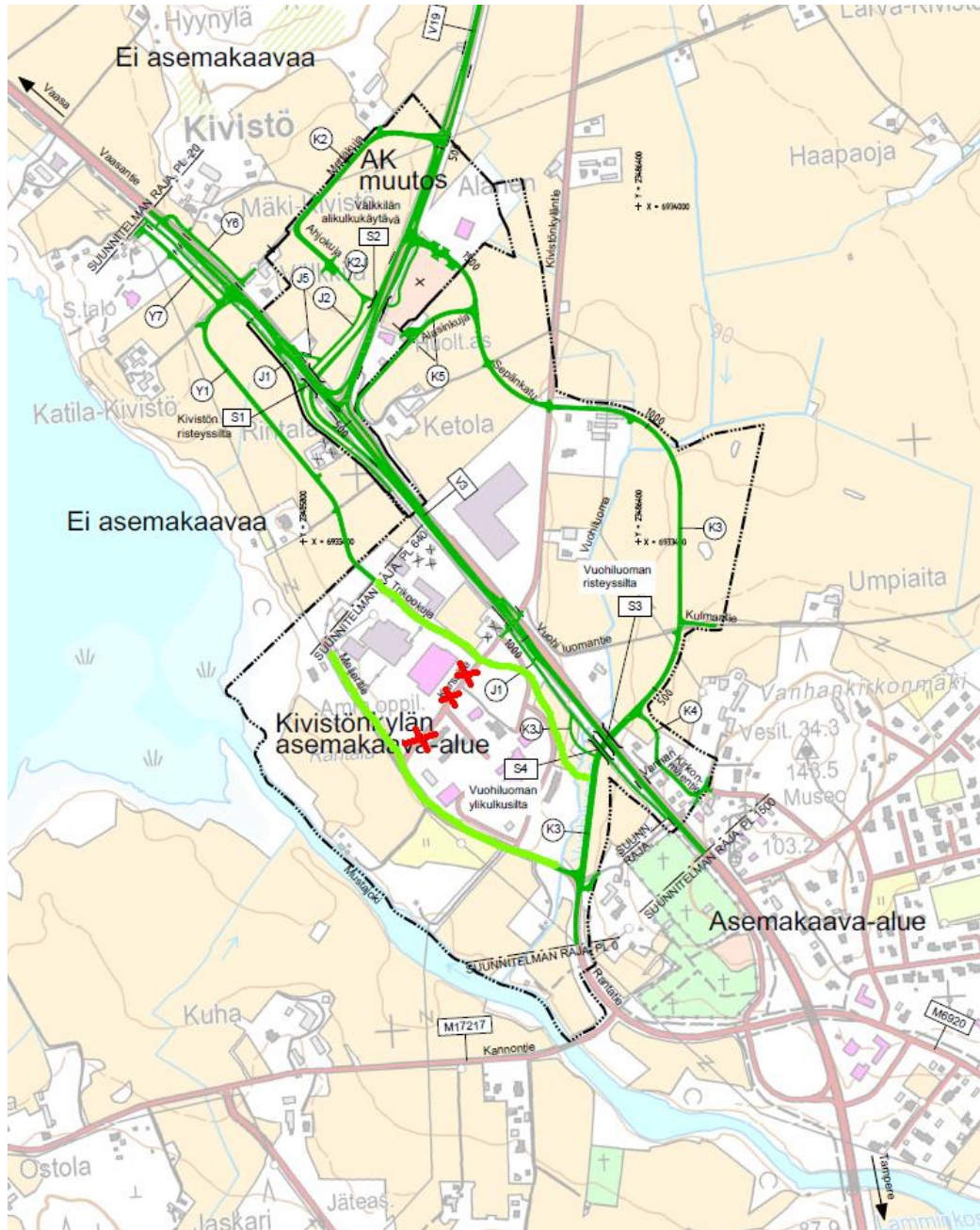
5.7 Nimistö

Olemassa oleva nimistö säilyy. ”Kurssitie” katuna ja nimenä poistuu tiejärjestelyiden rakennettua.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

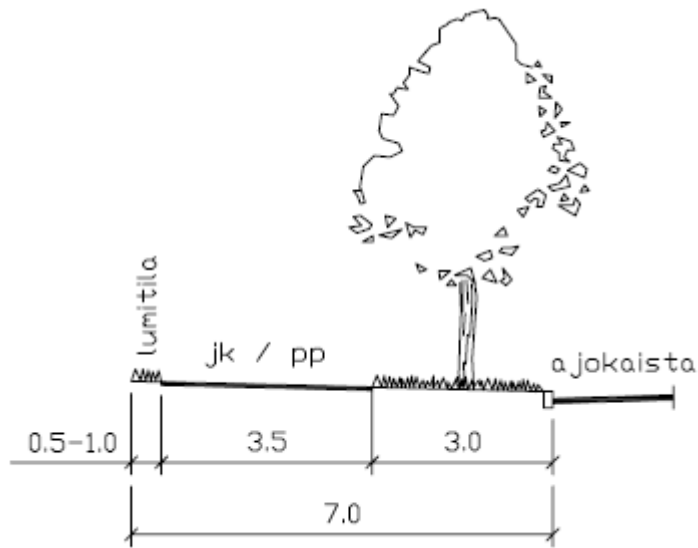
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erillisiä toteutusta ohjaavia ja hallinnollistavia suunnitelmia ei ole laadittu.



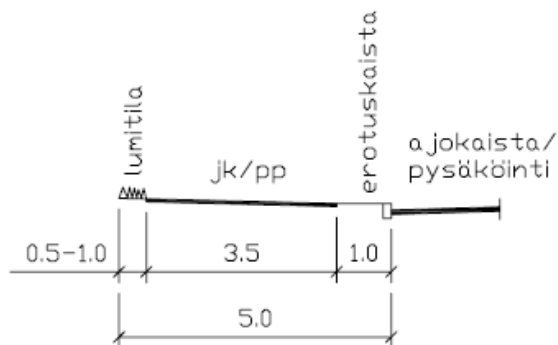
Kuva 32 Muokattu karttaote Vt 3-19 tiesuunnitelman yleiskartasta (Ely / Ramboll 10.11.2016). Karttaan muokattu katualueet (vaalea vihreä), tiesuunnitelman tiet (tumma vihreä).

Alla on esitetty tyyppikuvilla kevytliikennereitin sijoittuminen ajokaistan viereen.

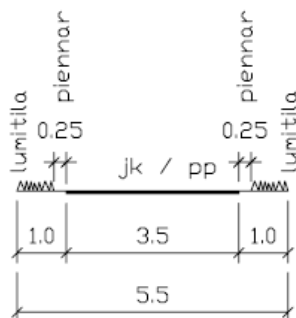


Keuyen liikenteen väylä (tyyppikuva):

- Pää- ja paikallisraitin perusmuodon vähimmäisleveys on 3,5 m.
- Ajoradasta erottavan kaistan leveys vähintään 1,0 m.



Kuva 33 Ajoradasta erottava kevytliikenneväylä (tyyppikuva)



Kuva 34 Erillinen kevytliikennereitti (tyyppikuva)

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi yhteiskunnan päätösten mukaisesti.

Väliaikaisjärjestelyssä, kun Kurssitien osa siirtyy rakentamisalueeksi, on korvaava tieyhteys muodostettava uudella katuosuudella, missä Trikookuja yhdistetään olemassa olevaan Rantatiehen kaava-alueen kaakkoispuolella. Rakennettava katupituus on noin 500 metriä.

Vanha liittymä Kurssitieltä valtatie 3:lle säilyy tässä vaiheessa ja liittymä voidaan poistaa vasta kun tiesuunnitelman mukaiset rinnakkaistiet rakennetaan.

Rakennettavia rinnakkaisteitä ovat Trikookujan jatke, joka liittyy valtatie 3 kaava-alueen luoteispuolella sekä Rantatien jatke, joka yhdistää Rantatien Sepänkatuun alittaen valtatie 3.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

7 LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kurikka	Täyttämispvm	22.8.2024
Kaavan nimi	19 JalasjärvenKK k500-503, 537 (Juustoportti) POISTO		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.9.2018
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,1608	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	20,1608

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0		-20,1608	-63428
A yhteensä	0,0000		0		-2,1502	-7140
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-6,6099	-19829
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-2,4949	-9979
T yhteensä	0,0000		0		-4,2582	-25549
V yhteensä	0,0000		0		-1,1178	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-3,0959	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,2329	-931
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,2010	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0		-20,1608	-63428
A yhteensä	0,0000		0		-2,1502	-7140
AP	0,0000	0,0	0		-1,7652	-6178
AO	0,0000	0,0	0		-0,3850	-962
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-6,6099	-19829
Y	0,0000	0,0	0		-6,6099	-19829
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-2,4949	-9979
KTY	0,0000	0,0	0		-2,4949	-9979
T yhteensä	0,0000		0		-4,2582	-25549
TY-1	0,0000	0,0	0		-4,2582	-25549
V yhteensä	0,0000		0		-1,1178	0
VL	0,0000	0,0	0		-1,1178	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-3,0959	0
Kadut	0,0000	0,0	0		-2,0935	0
LT	0,0000	0,0	0		-1,0024	0
E yhteensä	0,0000		0		-0,2329	-931
ET	0,0000	0,0	0		-0,2329	-931
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,2010	0
MT	0,0000	0,0	0		-0,2010	0
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kurikka	Täyttämispvm	22.8.2024
Kaavan nimi	19 JalasjärvenKK, k500-503 (Juustoportti) LISÄYS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.9.2018
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,1608	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	20,1608

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	20,1608	100,00	70459	0,35	20,1608	70459
A yhteensä	0,3318	1,6	829	0,25	0,3318	829
P yhteensä	0,7260	3,6	2078	0,29	0,7260	2078
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8525	9,2	7410	0,40	1,8525	7410
T yhteensä	10,0236	49,7	60142	0,60	10,0236	60142
V yhteensä	0,5900	2,9	0	0,00	0,5900	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,4870	17,3			3,4870	0
E yhteensä	1,5466	7,7	0	0,00	1,5466	0
S yhteensä						
M yhteensä	1,6033	8,0	0	0,00	1,6033	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

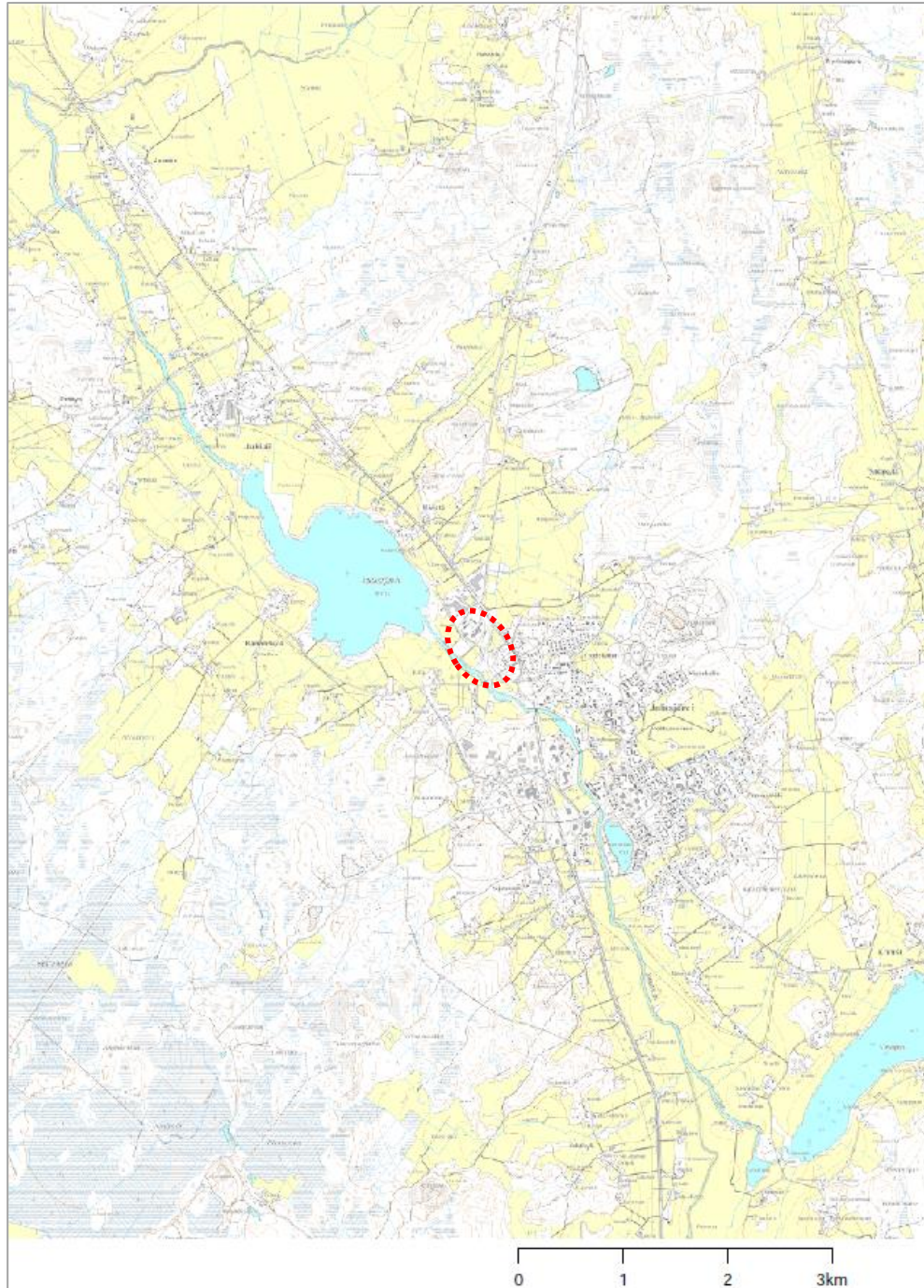
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	20,1608	100,00	70459	0,35	20,1608	70459
A yhteensä	0,3318	1,6	829	0,25	0,3318	829
AO	0,3318	100,0	829	0,25	0,3318	829
P yhteensä	0,7260	3,6	2078	0,29	0,7260	2078
PKTY	0,7260	100,0	2078	0,29	0,7260	2078
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8525	9,2	7410	0,40	1,8525	7410
KTY	1,8525	100,0	7410	0,40	1,8525	7410
T yhteensä	10,0236	49,7	60142	0,60	10,0236	60142
TY	10,0236	100,0	60142	0,60	10,0236	60142
V yhteensä	0,5900	2,9	0	0,00	0,5900	0
VL	0,5900	100,0	0	0,00	0,5900	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,4870	17,3			3,4870	0
LT	1,0449	30,0			1,0449	0
Kadut	2,4421	70,0			2,4421	0
E yhteensä	1,5466	7,7	0	0,00	1,5466	0
EV	1,5466	100,0	0	0,00	1,5466	0
S yhteensä						
M yhteensä	1,6033	8,0	0	0,00	1,6033	0
MT	1,6033	100,0	0	0,00	1,6033	0
W yhteensä						

KURIKAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutos koskien kaupunginosa 19 Jalasjärvi korttelit 500-503 ja 537 sekä katu- ja viheralueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1
Tehtävä	3
Aloite tai hakija	3
Suunnittelun kohde.....	3
Suunnittelun tavoite.....	3
Lähtötiedot	4
Maanomistus	4
Maakuntakaava	5
Yleiskaava	6
Asemakaava.....	7
Tiesuunnitelma (Vt 3- 19, kartta päivitetty)	8
Vaihtoehtoja	9
Arviointisuunnitelma	9
Osalliset sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	9
OAS	9
Käsittelyaikataulu (päivitetty)	10
Lisätietoja.....	11
Päiväys	11

TEHTÄVÄ

Asemakaavamuutos koskee 19 Jalasjärvi, kortteleita 500- 503 ja 537 sekä katu- ja viheralueita.

ALOITE TAI HAKIJA

Kurikan kaupunki sekä Juustoportti.

SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualueella sijaitsevat seuraavat kiinteistöt:

Kiinteistötunnus:	Nimi:
164-403-21-23	Nurmela
164-403-21-71	Järvenpelto
164-403-21-111	Taipalus
164-403-21-112	Järvimaa
164-403-21-113	Tehoasfaltti
164-403-21-136	Kurssiranta
164-403-21-138	Kurssivainio
164-403-21-142	Järvelä
164-403-21-143	Logistiikka
164-403-21-148	Rannanjärvi
164-403-21-150	Kansojenhalli
164-403-31-1	Vuohirinne
164-403-31-2	Vuohiranta
164-403-31-3	Varalämpökeskus
164-403-31-4	Jalaskievari
164-403-31-6	Pappila
164-403-69-0	Vuohiluomanmäki

Kaavamuutosalue sijaitsee Valtatie 3 itäpuolella Trikookujan, Meijeri-, Ranta-, Kurssitiehen rajautuvilla korttelialueilla.

Kaavasuunnittelun tarkempi rajausta määrittäytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Etelä-Pohjanmaan ELY –keskus on valmistellut suunnitelman valtateiden 3 ja 19 risteysjärjestelystä. Valtateiden tiejärjestelyiden myötä Kurssitien katuliittymä valtatie 3:lle poistuu ja korvaavia tiejärjestelyitä muodostetaan siten, että Rantatie jatkuu suoraan valtatie 3 ali. Lisäksi Trikookujan jatkeeksi rakennetaan rinnakkaistie, joka liittyy valtatie 3:lle vt3-vt19-risteyksen luoteispuolella.

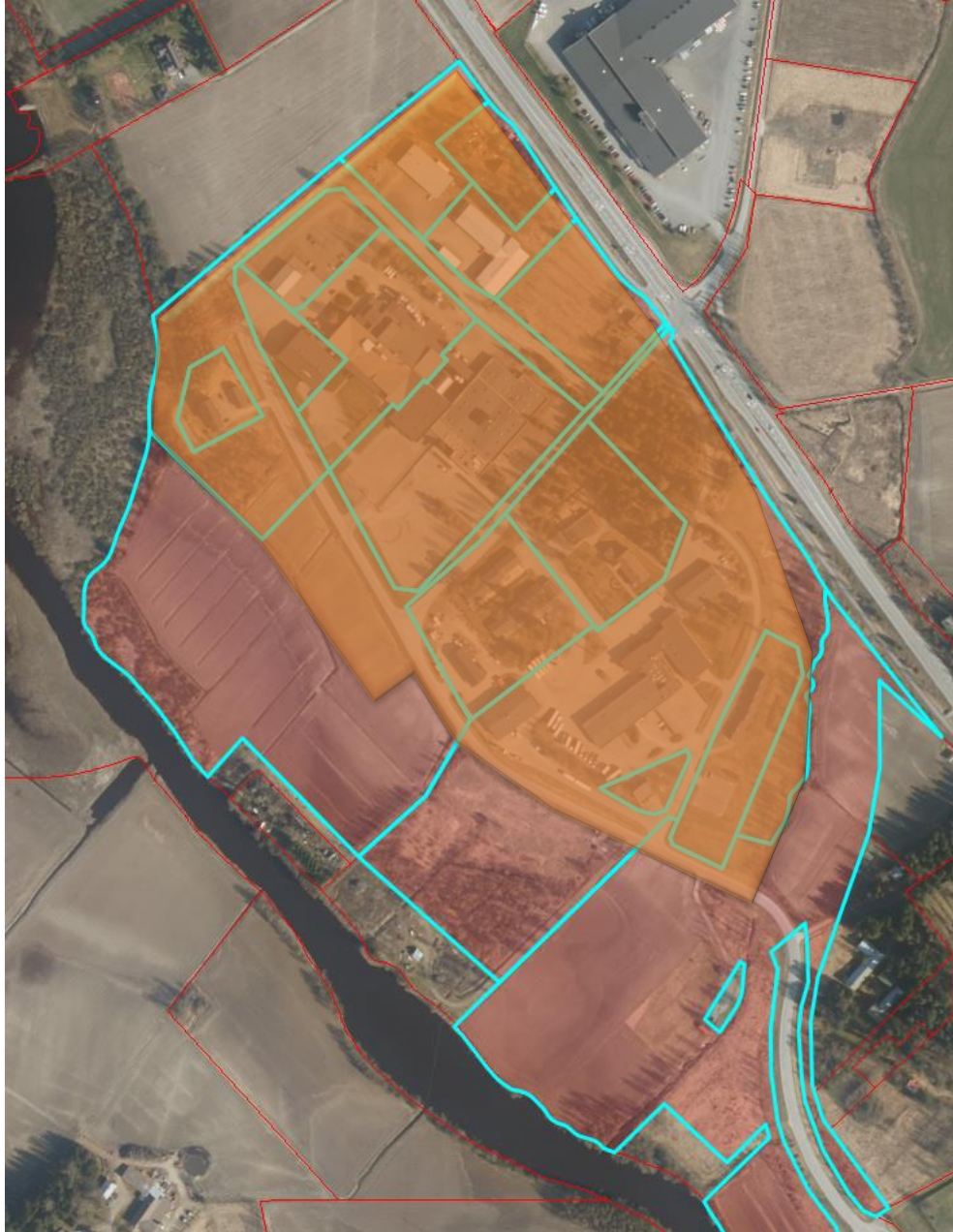
Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä pyritään parantamaan kaavallisten esteiden poistamisella ja tehostamalla maankäyttöä. Tähän liittyy katuverkoston (Trikookujan, Meijeri- ja Kurssitien) uudelleen järjestelyä sekä korttelirakenteen yhtenäistämistä yhdyskuntarakenteeseen sopivaksi.

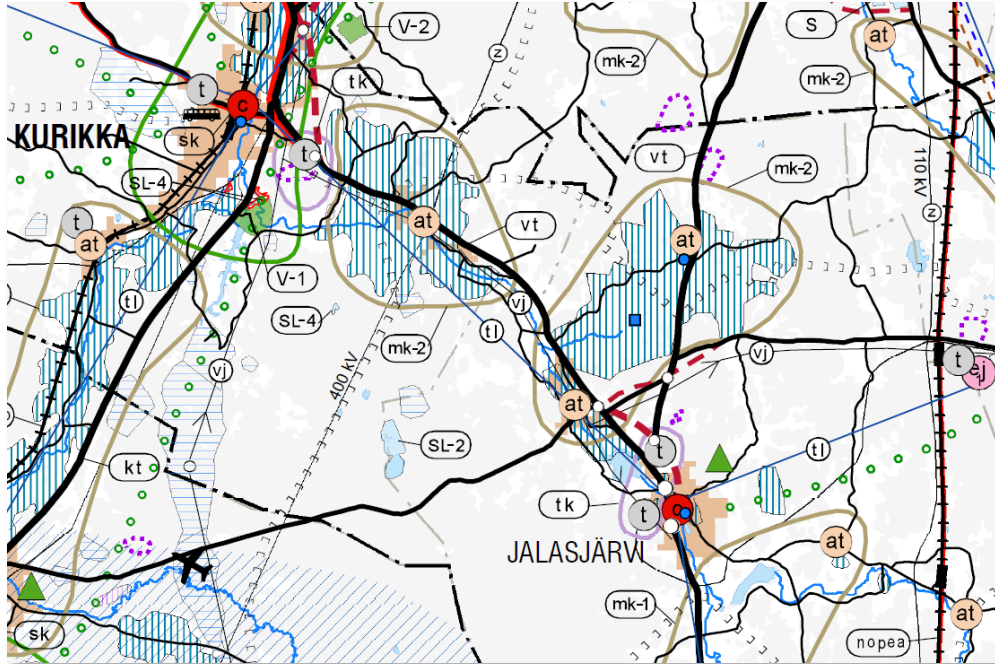
Suunnittelun tavoitteena on luoda yritystoiminnalle aluevaraukset sekä järjestää kortteli- ja katuverkosto asemakaava-alueella tiejärjestelyihin sopivaksi.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus on jakautunut yksityiselle sekä julkiselle sektorille.

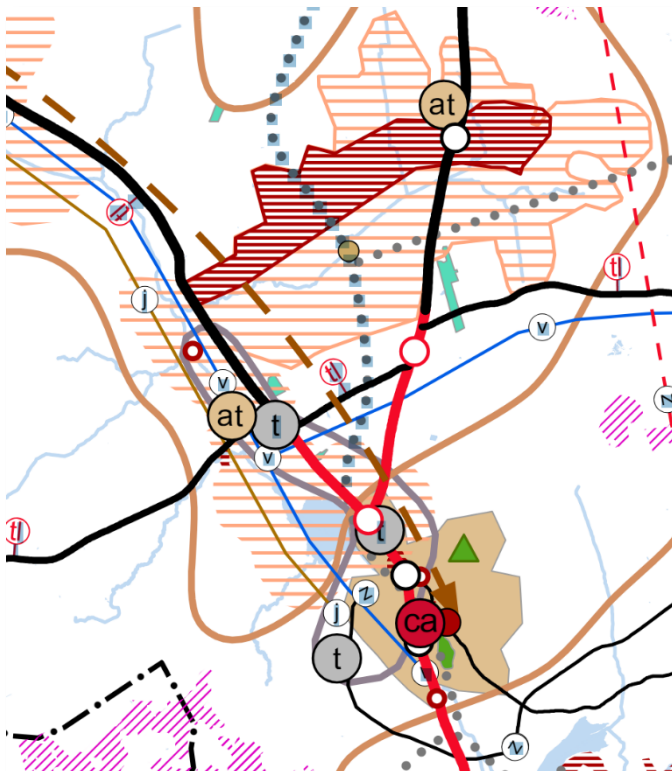


Maakuntakaava


Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

Jalasjärven keskusta-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty ”Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi”. Lisäksi alueelle kohdistuu ”Teollisuuden kehittämisen kohdealue” sekä ”Teollisuus- ja varastoalue” –merkintä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 päivitys on vireillä ja kaava on ollut ehdotusvaiheen nähtävillä. Maakuntakaavassa on alueelle osoitettu mm. seuraavia kaavamerkintöjä:

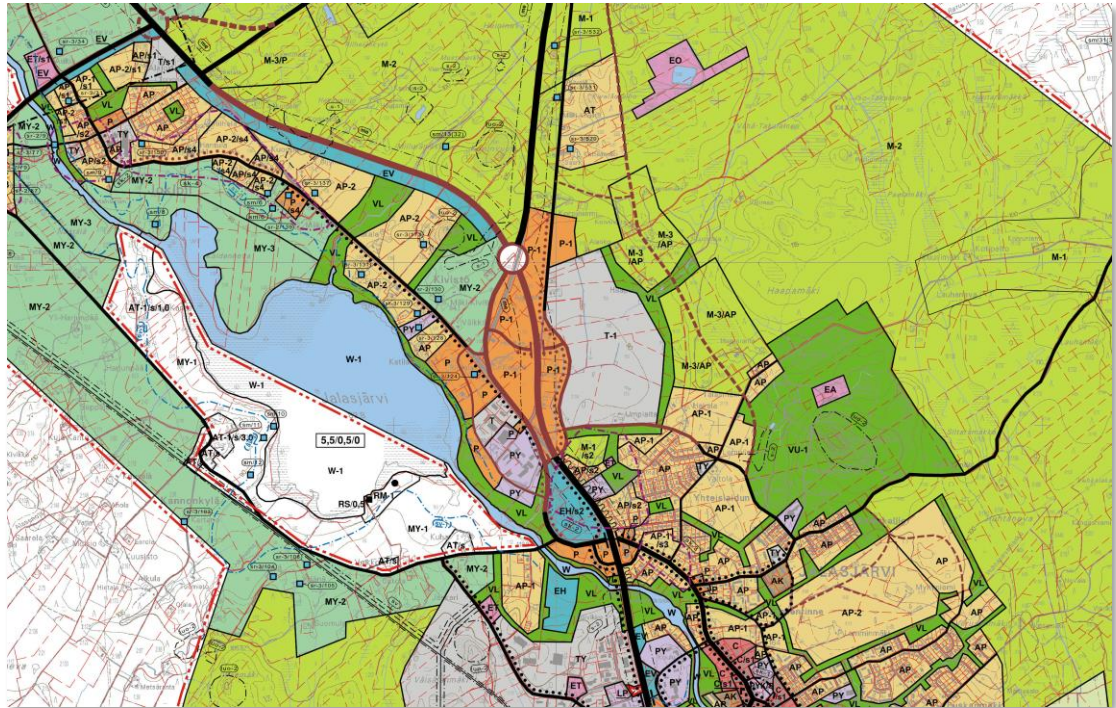

**ETELÄ-POHJANMAAN
 MAAKUNTAKAAVA 2050**

 Ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen
 5.4.-13.5.2024

- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue,
- Jalasjärven kulttuurimaisemat
- Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Jalasjärven hautausmaa ja museo
- Liittymä, uusi tai merkittävästi parannettava, Vt3/vt 19
- Maantie, uusi tai merkittävästi parannettava, Valtatie 3
- Teollisuustoiminnan kehittämisvyöhyke, Jalasjärvi-Jokipii
- Teollisuus- ja varastoalue, Kivistönkylä
- Taajamatoimintojen alue
- Moottorikelkkailureitti, Nummijärvi - Pirunpesä - Pirkanmaa

Yleiskaava

Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaava 2025 on Jalasjärven kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.4.2008 §19.



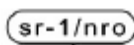
Palveluiden ja hallinnonalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kytkeminen valtakunnalliseen liikenneverkkoon edellyttää valtateiden 3 ja 19 korkealuokkaisten liikennejärjestelyiden rakentamista.



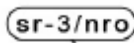
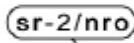
Palveluiden ja hallinnon alue.

Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutettava alue.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.



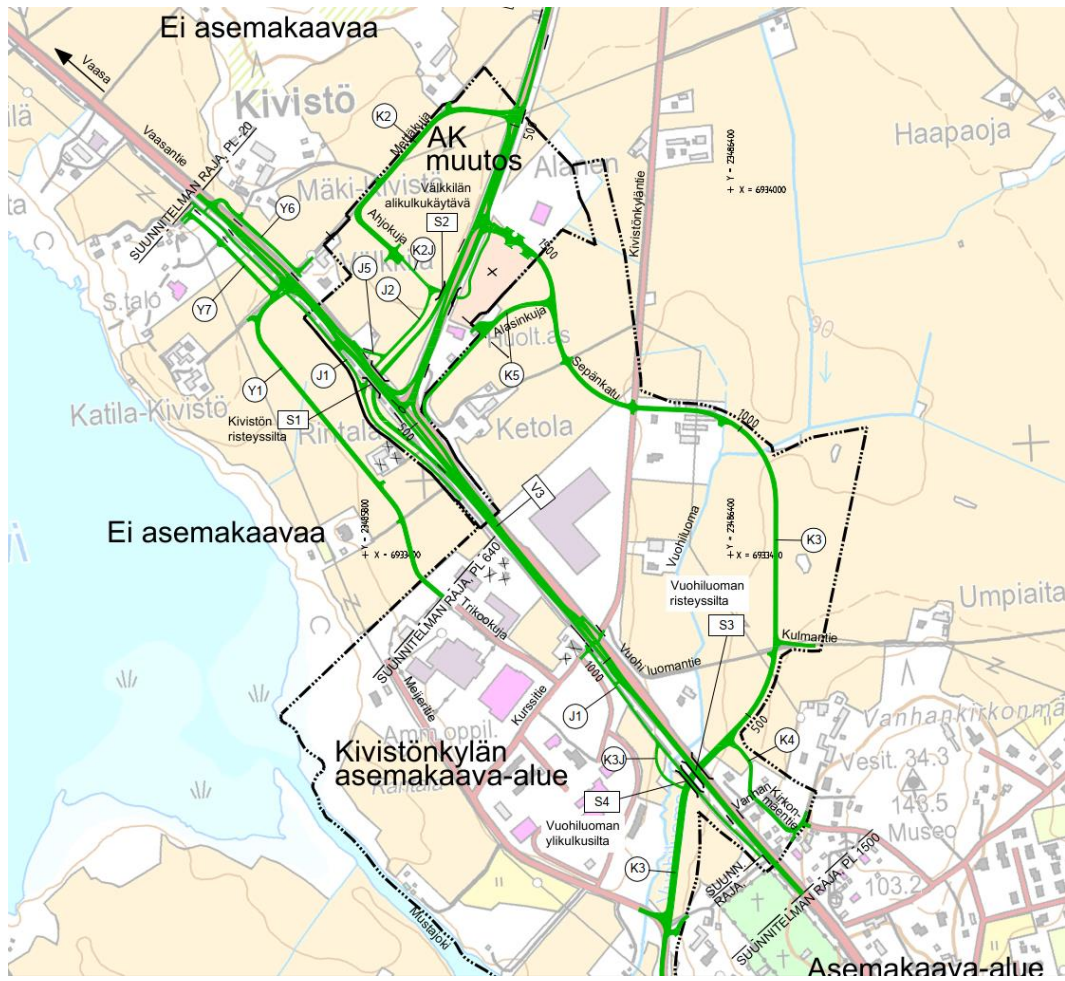
Kohdemerkintään on liitetty inventoinnissa käytetty kohdenumero ja yleiskaavaprosessin aikainen arvoluokitus. Kohteet on jaettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin.

Asemakaava

 Ote voimassa olevasta asemakaavasta
 (Jalasjärven kunnanvaltuusto 25.9.2014, § 63)


KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten korttelialue.
TY-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa vesistön tai pohjaveden pilaantumista, häiritsevää tärinää, melua, hajua tai muuta ilman pilaantumista.
MT	Maatalousalue.
LT	Yleisentien alue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue

Tiesuunnitelma (Vt 3- 19, kartta päivitetty)



Ote tiesuunnitelma-aineistosta, jonka Ramboll Finland Oy on laatinut Ely:n toimeksiannosta koskien valtatie 3 ja 19 liikennejärjestelyä, Jalasjärvi.

VAIHTOEHTOJA

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

ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavasta ei ole tarpeen laatia erillistä arviointisuunnitelmaa.

Kaavaselostuksen yhteydessä suoritetaan vaikutustenarviointi, joka sisältää selvitykset suunnitelman vaikutuksista.

MRA 1 § mukaan vaikutukset

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

OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisia ovat alueen asukkaat ja maanomistajat; suunnittelualueen maanomistajat ja oikeuden haltijat; lähialueiden asukasryhdykset; 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
Museovirasto
Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos
Kurikan kaupungin hallintokunnat
Caruna

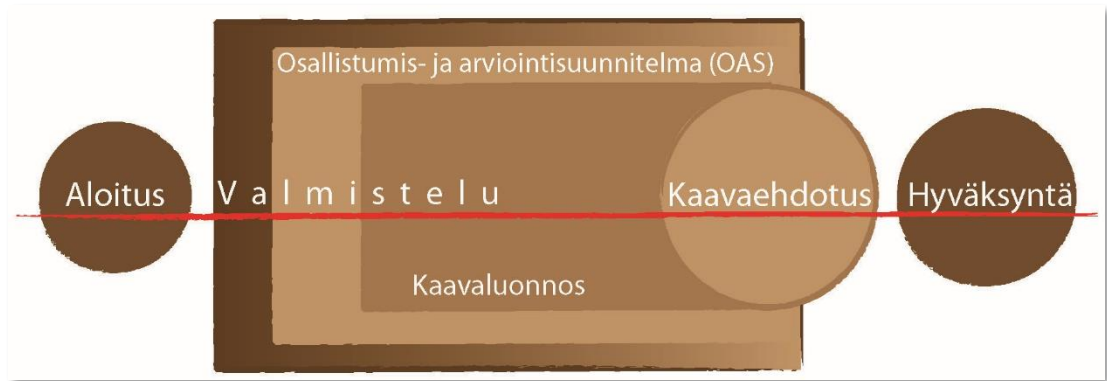
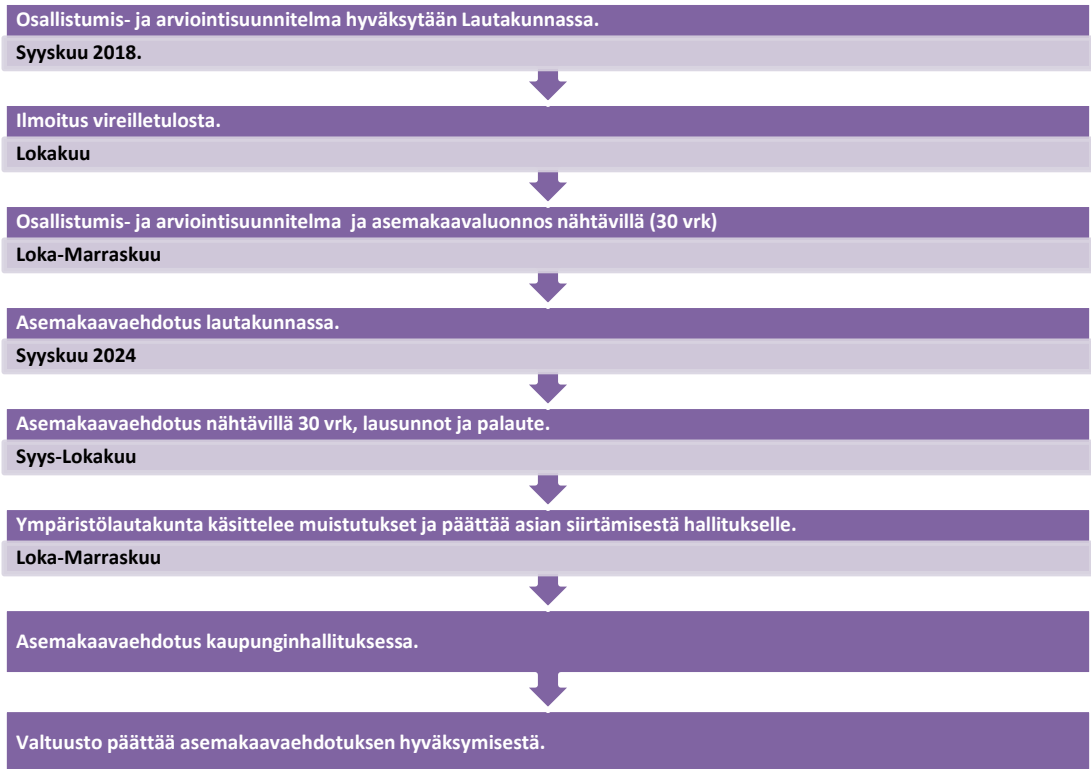
Suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

Asemakaavan muutoksesta kuulutetaan kunnan päättämien sanomalehtien välityksellä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa sekä tarvittaessa tarpeen mukaan. Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin ympäristötoimessa sekä Kurikan kaupungin internet – kotisivuilla (www.kurikka.fi).

OAS

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

Mikäli on tarpeen antaa palautetta Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), osoitetaan se osoitteeseen **Kurikan kaupunki, Kirjaamo, PL 500, 61301 Kurikka**, mitä kautta se välittyy kaavan laatijalle huomioon otettavaksi.

KÄSITTELYAIKATAULU (päivitetty)

Alustava aikataulu:


LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki
Tekninen osasto / Ympäristötoimi
Kärrytie 1, 61300 Kurikka

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, 044 550 2667

PÄIVÄYS

Kurikassa 6.9.2018
(päivitetty 23.8.2024)

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557