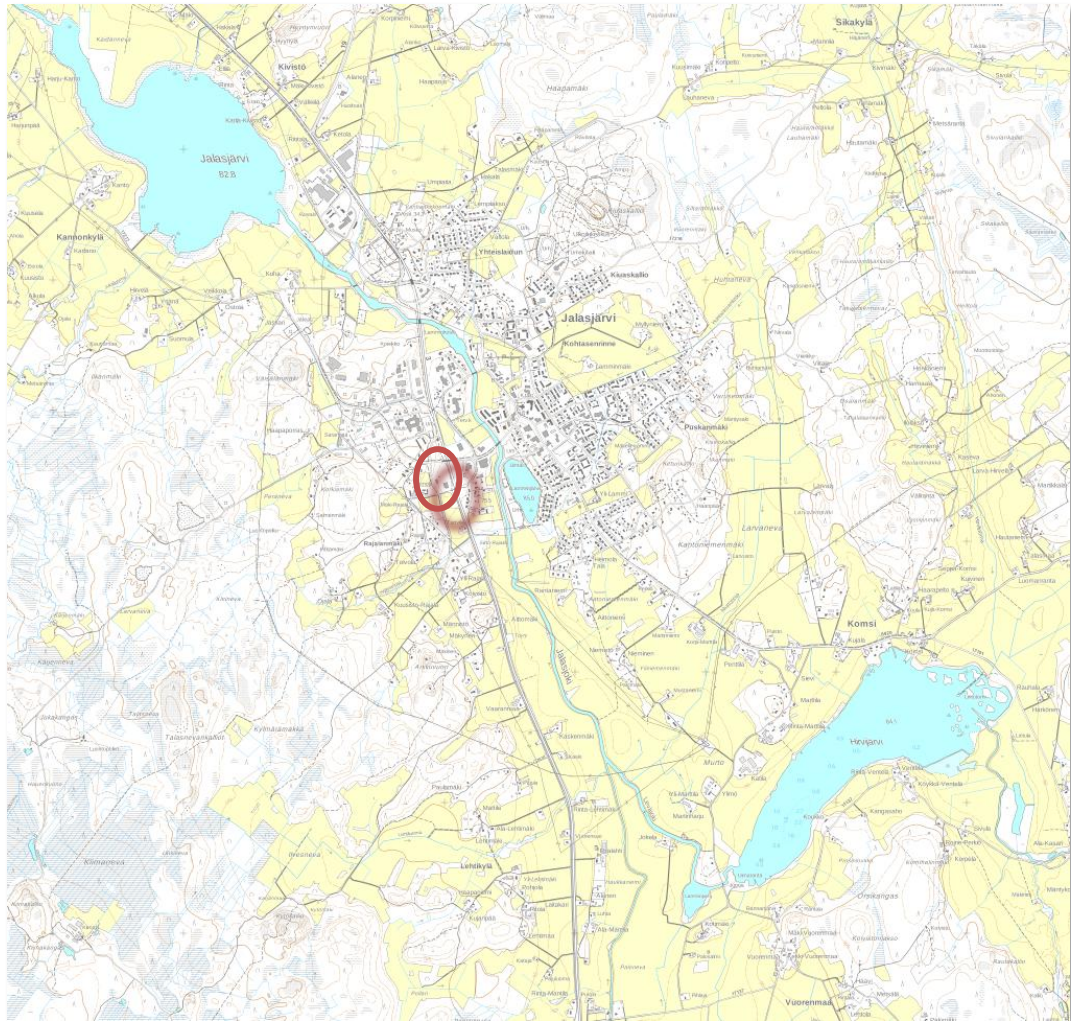




Asemakaavan muutos kaupunginosassa 19 Jalasjärven kirkonkylä, Kurikka.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Jalasjärven kirkonkylän korttelia 556.

Alueidenkäyttölain 63§ mukainen Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma.



Kuva 1 Asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti.



Sisällysluettelo

ASEMAKAAVALAAJENNUS KAUPUNGINOSASSA 19 JALASJÄRVEN KIRKONKYLÄ, KURIKKA	1
<i>Alueidenkäyttölain 63§ mukainen Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma</i>	<i>1</i>
1 TEHTÄVÄ	2
<i>Aloite tai hakija</i>	<i>2</i>
<i>Suunnittelun kohde</i>	<i>2</i>
<i>Suunnittelun tavoite</i>	<i>2</i>
2 LÄHTÖTIEDOT	3
<i>Maanomistus</i>	<i>3</i>
<i>Maakuntakaava</i>	<i>4</i>
<i>Yleiskaava</i>	<i>5</i>
<i>Asemakaava</i>	<i>6</i>
<i>Kunnallistekniikka</i>	<i>8</i>
<i>Muinaismuistot, tulvavaara</i>	<i>8</i>
<i>Tiesuunnitelma koskien Valtatie 3:a (ohituskaistat)</i>	<i>9</i>
3 VAIHTOEHTOJA	9
4 ARVIOINTISUUNNITELMA	9
5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	9
<i>OAS</i>	<i>10</i>
<i>Käsittelyaikataulu</i>	<i>10</i>
6 LISÄTIETOJA	11

1 TEHTÄVÄ

Asemakaavan muutos kaupunginosassa 19 Jalasjärven kirkonkylä. Asemakaavalla muodostetaan korttelialuetta ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuus- ja varastorakentamiseen. Alueella toimivalla yrityksellä on tarve yritystoiminnan kehittämiseksi ja täten alueella on lisärakennusoikeuden tarve ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuustoiminnan tarpeisiin.

Aloite tai hakija

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Jalasjärven kirkonkylän lounaispuolelle, Rajalan alueelle. Kaavoitettava alue rajoittuu länsiosaltaan Pohjanmaanportti –katuun ja kaava-alueen itäosaltaan valtatie 3. Asemakaavan muutot kohdistuu yksityisomisteiselle kortteli- / maa-alueelle.

Kaavamuutosalueen tarkempi rajausta muotoutuu kaavaprosessin yhteydessä.

Suunnittelun tavoite

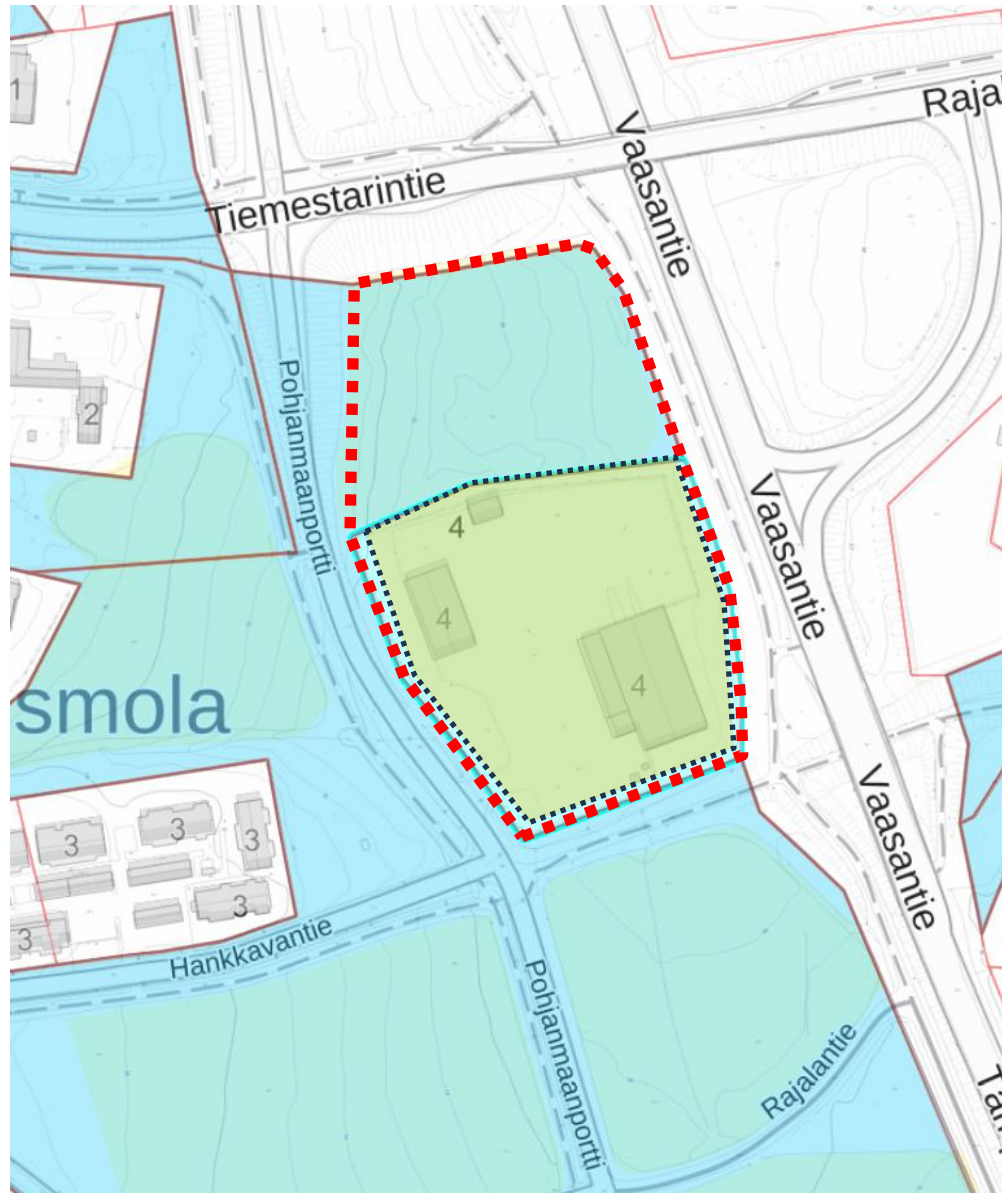
Suunnittelun tavoitteena on muodostaa asemakaavalliset edellytykset ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastorakentamiselle soveltuvaa korttelialuetta.



2 LÄHTÖTIEDOT

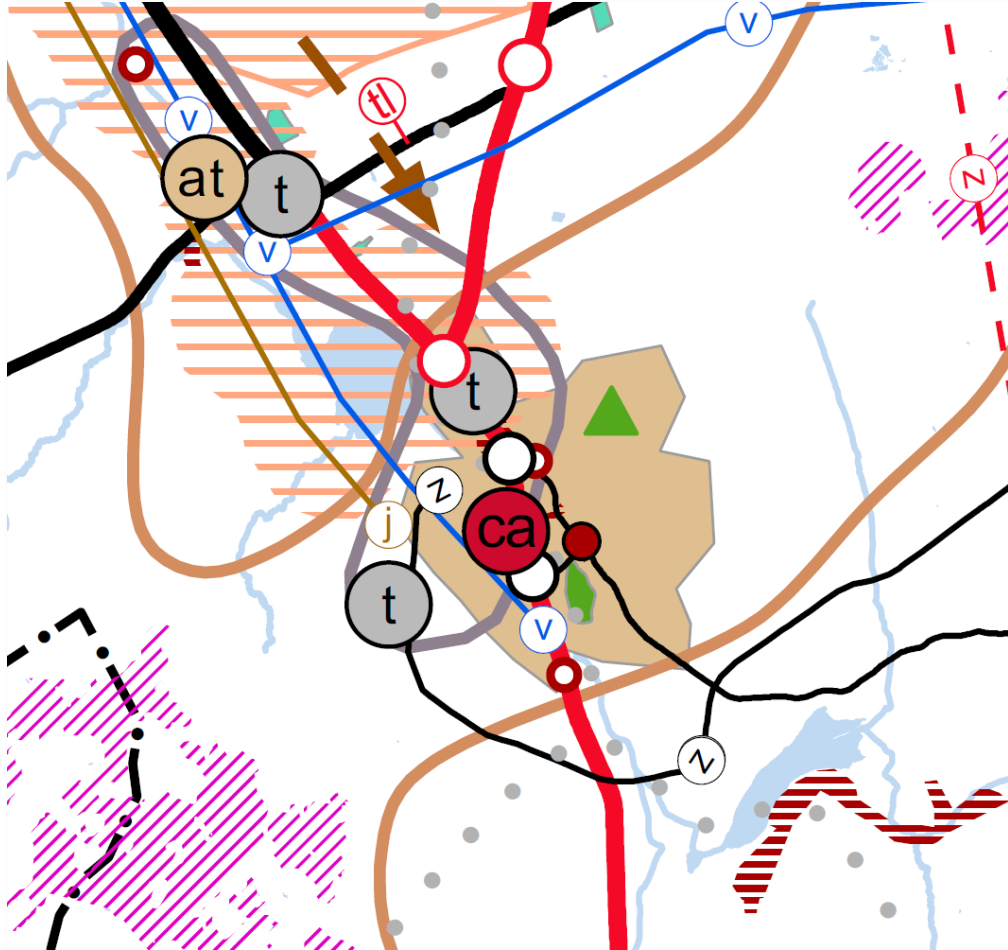
Maanomistus

Suunnittelualueen korttelialue on yksityisomistuksessa.



Kuva 2 Kaavamuutosalue ja kaupungin maanomistus.

Maakuntakaava



Ote maakuntakaavasta (maakuntavaltuusto 16.9.2024)

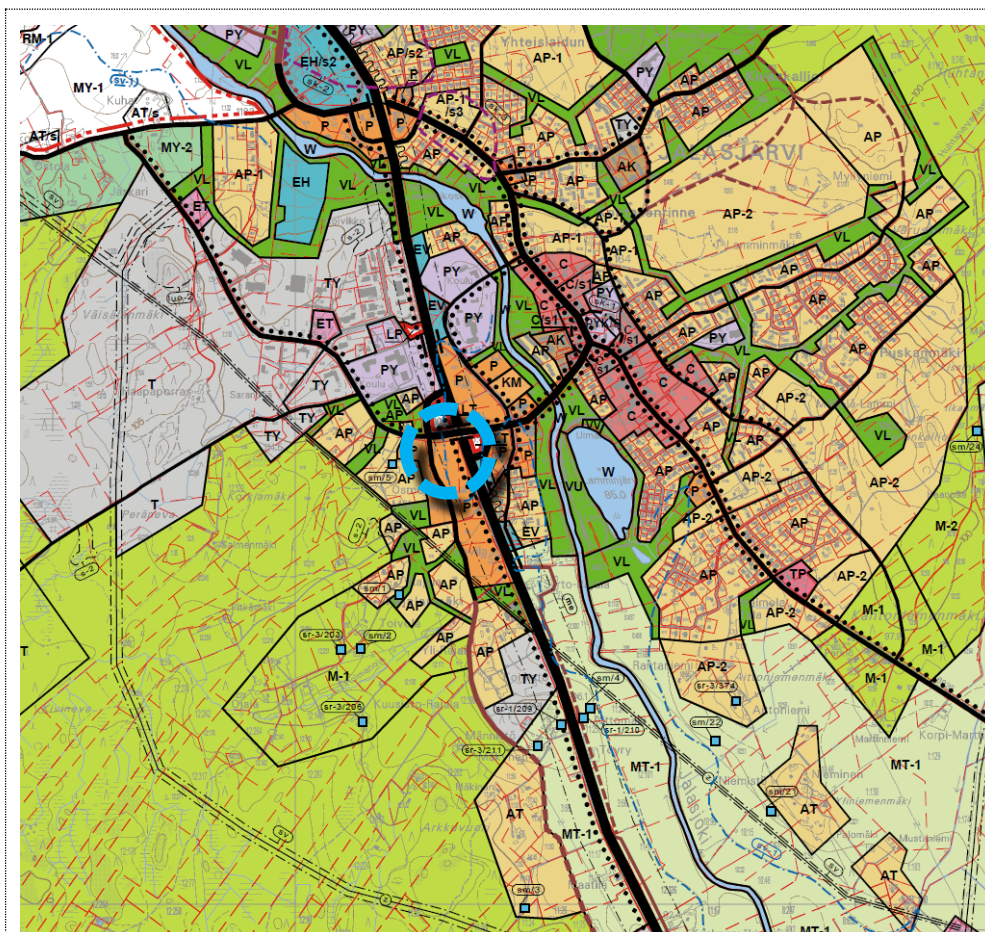
Jalasjärven kirkonkyläalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty keskustatoimintojen alakeskukseksi.

-
- TAAJAMÄOTOIMINTOJEN ALUE
 KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS
 TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
 RUOANTUOTANNON YDINVYÖHYKE
 TEOLLISUUSTOIMINNAN KEHITTÄMISVYÖHYKE
 MOOTTORIKELKKAILUREITTI
 MAANTIE, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA
 LIITTYMÄ, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA
 ERITASOLIITTYMÄ
 PÄÄVESIJOHTO
 SIIRTOVIEMÄRI
 VOIMAJOHTO 110 kV
 VIRKISTYSALUE JA -KOHDTE



Yleiskaava

Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaavan (2025) on Jalasjärven kunnan valtuusto hyväksynyt 17.4.2008 §19. Osayleiskaavassa on määritelty kaava-alueen maankäyttömuodoksi "palveluiden ja hallinnon alue" (P)



AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.

AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TY

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueelle saa sijoittaa myös toimistotiloja. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.

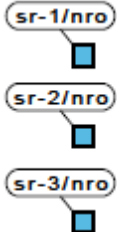
M-2

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. - Uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että maiseman kannalta tärkeät metsänreunat säilyvät vapaina rakentamiselta.

M-1

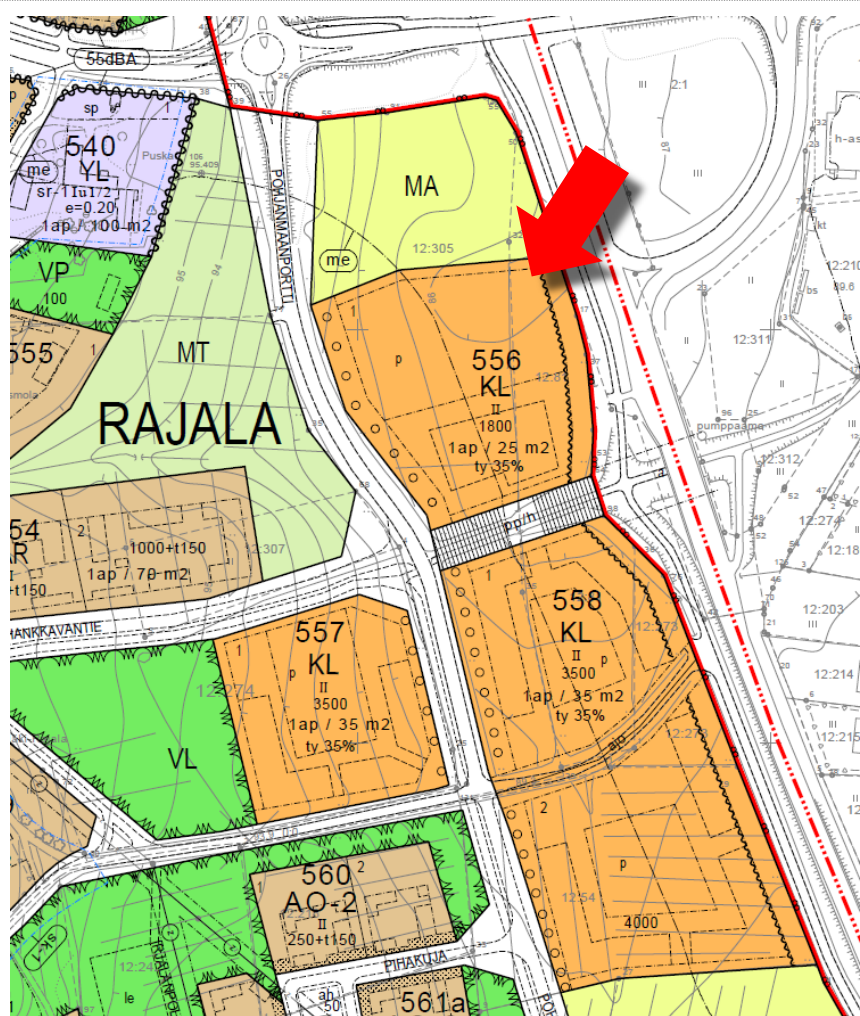
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen. -Alueella sallitaan lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista, joka ei estä maa- ja metsätalouden harjoittamista. Lisäksi tulee huomioida muut määräykset ja rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet. -Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouden suuryksikköä tai muuta vastaavaa häiriötä aiheuttavaa laitosta.



	MUINAISMUISTOKOHDE TAI -ALUE. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen ka-joaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttö-suunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. -Kohdenumero viittaa Muinaisjäännösinventointiin 2006. Suluissa Museoviraston (1998) mukainen numerointi.
	KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. (Osayleiskaavan kulttuuriympäristö-selvitys 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 muutostöimenpiteet ja täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät. - Rakennuslupa-asioissa on kuultava museoviranomaista. - Indeksointi viittaa selostuksen luetteloon.
MÄÄRÄYKSET: TULVA-ALUEET: - Kerran 100 vuodessa tapahtuva tulvakorkeus on Jalasjärven +86.85 m (N60), Hirvijärvessä +87.60 m (N60) ja Jalasjoella +85.75...+88.50 m (N60). Kostuessaan vau-rioituvat rakenteet tulee rakennettaessa sijoittaa vähintään seuraavien korkeus-tasojen yläpuolelle: Jalasjärvellä +87.65 m (N60), Hirvijärvellä +88.40 m (N60) ja Ja-lasjoella +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.	
MÄÄRÄYKSET: TULVA-ALUEET: - Kerran 100 vuodessa tapahtuva tulvakorkeus on Hirvijärvessä +87,45 m (N60), ja Jalasjoella +87,25...+87,35 m (N60). Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee rakennettaessa sijoittaa vähintään seuraavien korkeustasojen yläpuolelle: Hirvijärvellä +88,25 m (N60) ja Jalasjoella +88,05...+88,15 m (N60). (Etelä-Pohjan-maan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 22.06.2010.) - Tulva-alueen laajuus ja tulvakorkeus on tutkittava tarkemmin asemakaavo-i-tuksen yhteydessä. - Tulvakorkeutta voidaan tarkistaa, mikäli ilmastonmuutoksen perusteella annetaan uusia valtakunnallisia tai alueellisia määräyksiä ja ohjeita.	
Kuva 3 Jalasjärvi, Kirkonseudun osayleiskaavan tarkistus, hirvijärven alue	

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi.



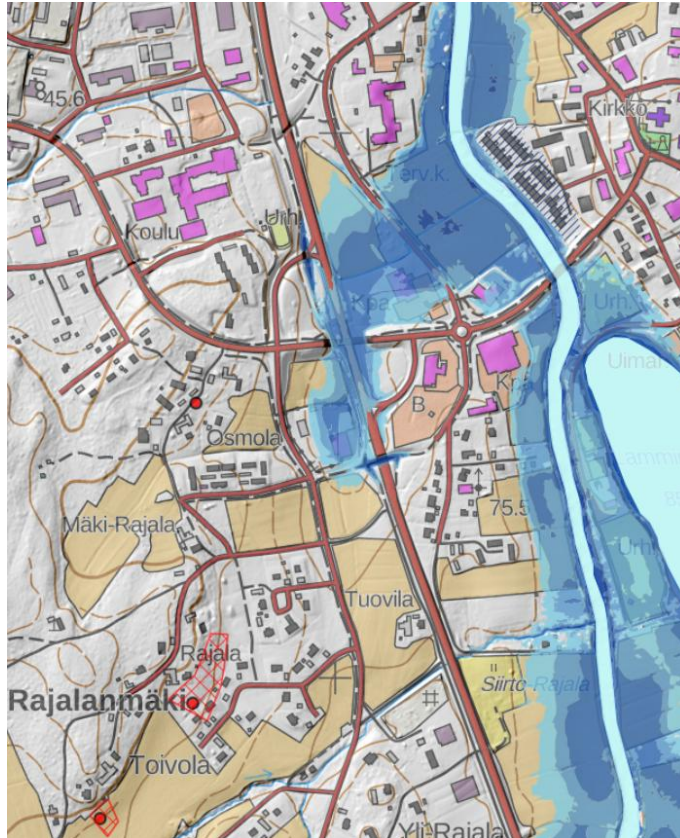
Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta.



Kunnallistekniikka

Alue on hulevesi-, vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella.

Muinaismuistot, tulvavaara



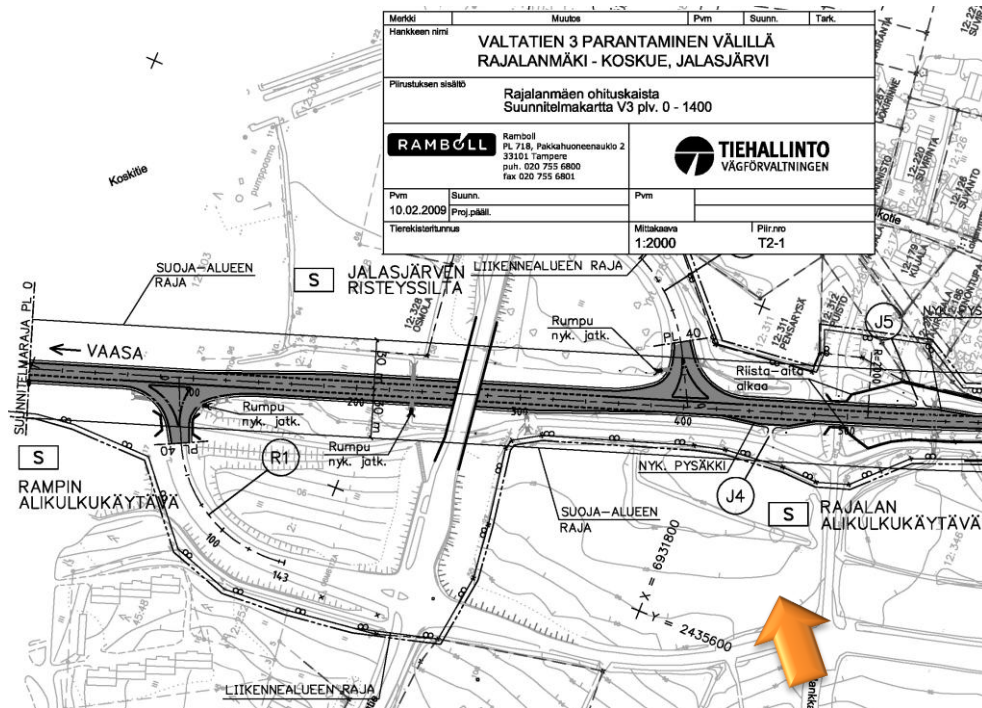
Kuva 5 Tulvavaara-alueet, muinaismuistot ja maaston muoto (Lähde: Paikkatietoikkuna)



Kuva 6 Tulvakuva vuodelta 2018 (vt3).



Tiesuunnitelma koskien Valtatie 3:a (ohituskaistat)



Kuva 7 Ote tiesuunnitelmasta (plv. 100-500).

3 VAIHTOEHTOJA

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

4 ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavasta ei ole tarpeen laatia erillistä arviointisuunnitelmaa.

Kaavaselostuksen yhteydessä suoritetaan vaikutustenarviointi, joka sisältää selvitykset suunnitelman vaikutuksista.

MRA 1 § mukaan vaikutukset

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

5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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



Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

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

Suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

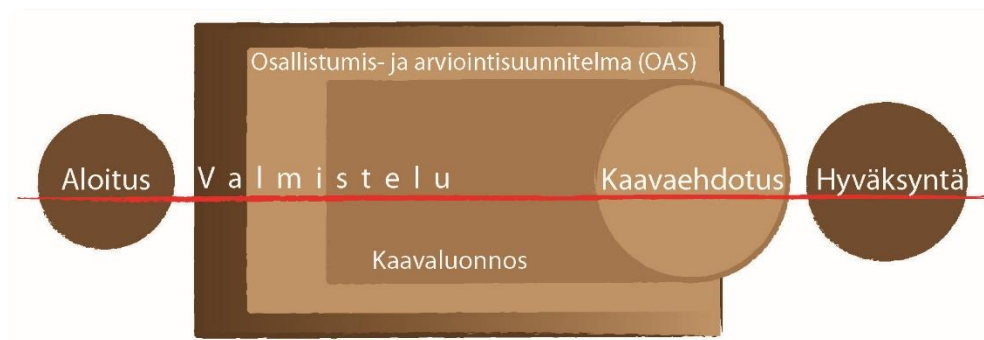
Asemakaavan muutoksesta kuulutetaan kunnan päättämien sanomalehtien välityksellä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa sekä tarvittaessa tarpeen mukaan.

Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin Teknisellä osastolla (Koulupolku 5, Kurikka) sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla » *Asuminen ja ympäristö* » *Tontit, kaavoitus ja maankäyttö* » *Kaavoitus* » *Ajankohtaiset kaavasunnitelmat* .

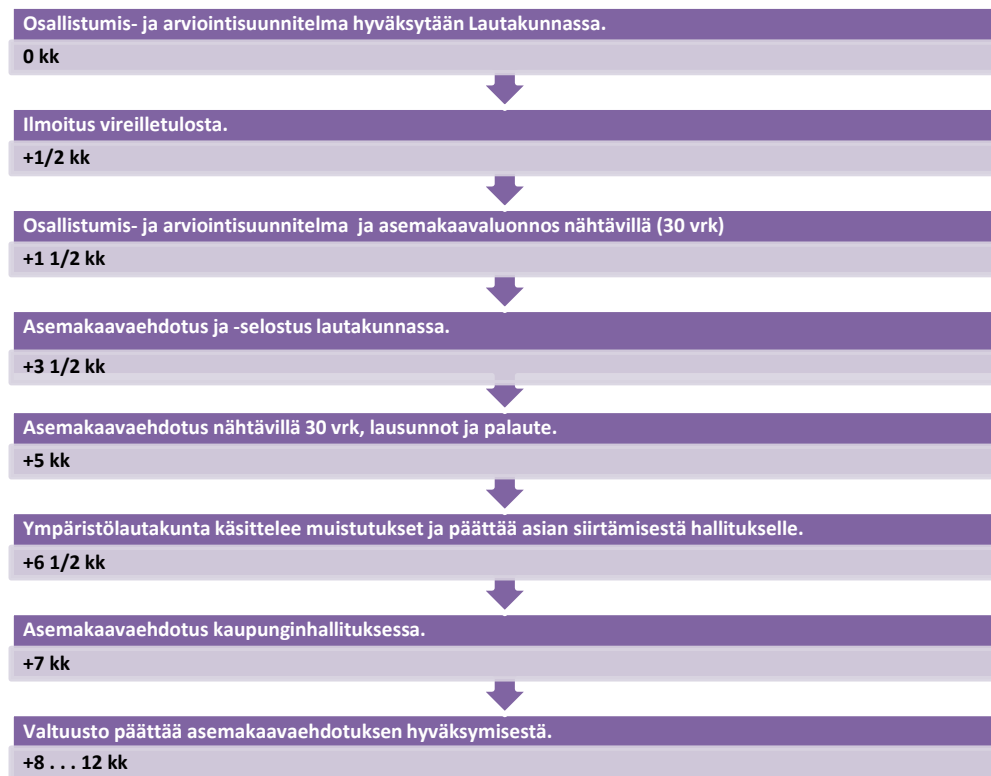
OAS

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

Käsittelyaikataulu



Kuva 8 Käsittelyprosessi.



Asemakaavaehdotus olisi valmis 2025.

6 LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki /Tekninen osasto
Ympäristötoimi
PL 500, 61301 Kurikka

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

Kurikassa 1.4.2025.

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti