

Asemakaavaseloetus

joka koskee kaava-aluetta tunnuksella 20251210 koskevaa kaavakarttaa.



Vireille:

Julkinen nähtävänäolo (MRA 30§):

Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§):

Hyväksyminen (AKL 52§):

Kaavatunnus:

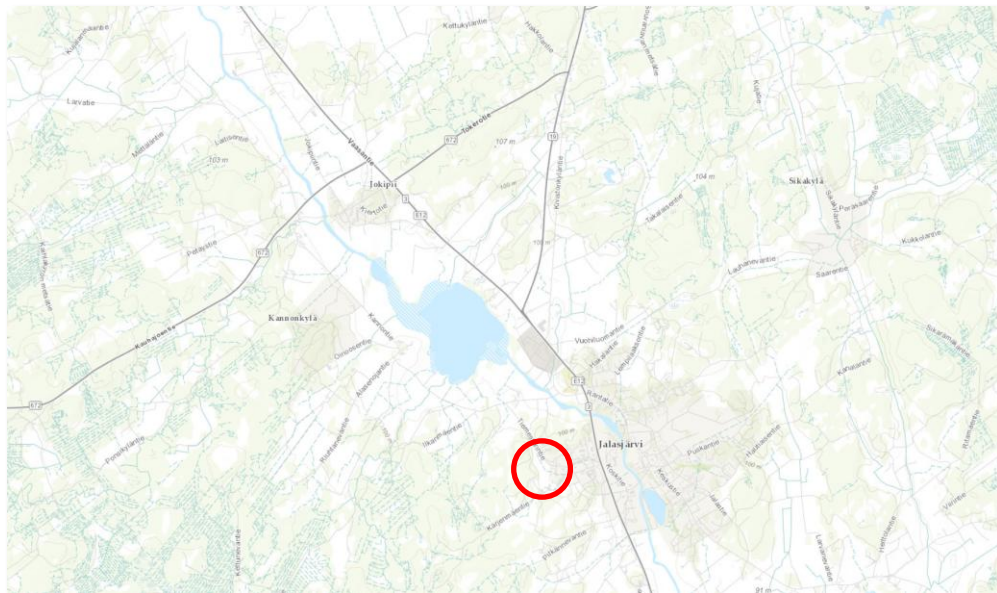
Voimaantulokuulutus:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

	Asemakaavan muutos
Kunta:	Kurikka
Alueen nimi:	Kaupunginosa 19 Jalasjärven kirkonkylä
Korttelit/alueet:	511
Päiväys:	Kurikassa
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557

1.2 Kaava-alueen sijainti



Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Jalasjärven kirkonkylän länsipuolelle, Kaavoitettava alue sijoittuu Tiemestarintien länsi sekä Yrityskujan pohjoispuolelle. Asemakaavan muutos kohdistuu kaupungin omistamalle maa-alueelle.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Asemakaava 19 Jalasjärven kirkonkylä, kortteli 511 (Yrityskuja)”.

Asemakaavalla muodostetaan korttelialuetta teollisuus- ja varastorakentamiseen pienialaisesta lähivirkistysalueesta, joka sijaitsee T-1 alueen keskellä.

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

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

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	7
2.2 ASEMAKAAVA	7
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	11
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
3.1.3.2 Palvelut	21
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	21
3.1.3.4 Virkistys.....	21
3.1.3.5 Liikenne	21
3.1.3.6 Tekninen huolto	21
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	21
3.1.3.8 Hulevesi	22
3.1.4 Maanomistus.....	23
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	23
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	23
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	30
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	30
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	30
4.3.1 Osalliset	30
4.3.2 Vireille tulo	30
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	30
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	31

4.4 Asemakaavan tavoitteet	31
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	31
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	31
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	31
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	32
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	32
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta.....	33
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet.....	33
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	33
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	34
5.1 KAAVAN RAKENNE.....	34
5.1.1 Mitoitus	34
5.1.2 Palvelut	34
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	34
5.3 ALUEVARAUKSET.....	35
5.3.1 Korttelialueet.....	35
5.3.2 Muut alueet	35
5.3.3 Liikennealueet.....	35
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	35
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	35
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.4.3 Muut vaikutukset	35
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	36
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	36
5.7 NIMISTÖ	37
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	37
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	37
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	37
7 LIITTEET	38

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
2. Tilastolomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

3. Osayleiskaava
 - Jalasjärvi, kirkonkylän osayleiskaava (k.val 17.4.2008 §19)
 - Laaditut inventoinnit ja selvitykset.
 01. Kulttuuriympäristöselvitys 2007 (Pöyry)
 02. Luontoselvitys 2007 (Pöyry)
 03. Maisemaselvitys 2005 (Pöyry)
4. Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan muutoksen käsittelyvaiheet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen
aloitus

Valmisteluvaihe
(AKL 62§, MRA 30§)

Ehdotusvaihe
(AKL 65§, MRA 27§)

Hyväksyminen
(/muutoksenhaku)
(AKL 52§)

1. Joulukuu 2025
2. Ympäristölautakunnan käsittely 17.12.2025 § .
3. Vireille
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä
- 30vrk
5. Kaavaehdotus nähtävillä
- >30vrk
- palaute muistutuksina, lausunnot
6. Ympäristölautakunta (hyväksyy merkitykseltään
vähäiset kaavat)
7. Kaupunginhallitus
8. Kaupunginvaltuuston päätös hyväksymisestä
9. Muutoksenhakumahdollisuus kaavaehdotuksen
hyväksymisen jälkeen Vaasan hallinto-oikeudesta
(30vrk).

2.1.1 Kaavan valmistelu

Kunnallisessa organisaatiossa maankäytön suunnittelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaavan valmistelee ympäristölautakunta. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto ja merkittävyydeltään vähäisissä kaavoissa ympäristölautakunta (Kurikan kaupungin hallintosäännön mukaisesti).

Kaavan laatii Kurikan kaupungin Tekninen osaston ympäristötoimi.

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

Asemakaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä __. __. __. 2026 välisenä aikana. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä __. __. __. 2026.

2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Taulukossa on tiivistelmä kaavaa koskevista lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä.

Ehdotusvaihe, palautteen antaja:	Kaavanlaatijan vastine

2.2 Asemakaava

Asemakaava on tullut vireille kaupungin aloitteesta.
Suunnittelun tavoitteena on muodostaa asemakaavalliset edellytykset teollisuus- ja varastorakentamiselle soveltuvaa korttelialuetta korttelirakenteen sisälle jäävästä pienialaisesta lähivirkistysalueesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuu yksityisten ja yhteiskunnan päätöksien ja tarpeen mukaisesti. Kurikan kaupungin rakentamisvastuulla on kadut ja kunnallistekniikka. Tonttialueet rakentuvat omistajiensa toimesta. Eri alojen viranomaisten tehtävänä on omalta osaltaan myötävaikuttaa kaavan toteuttamista.

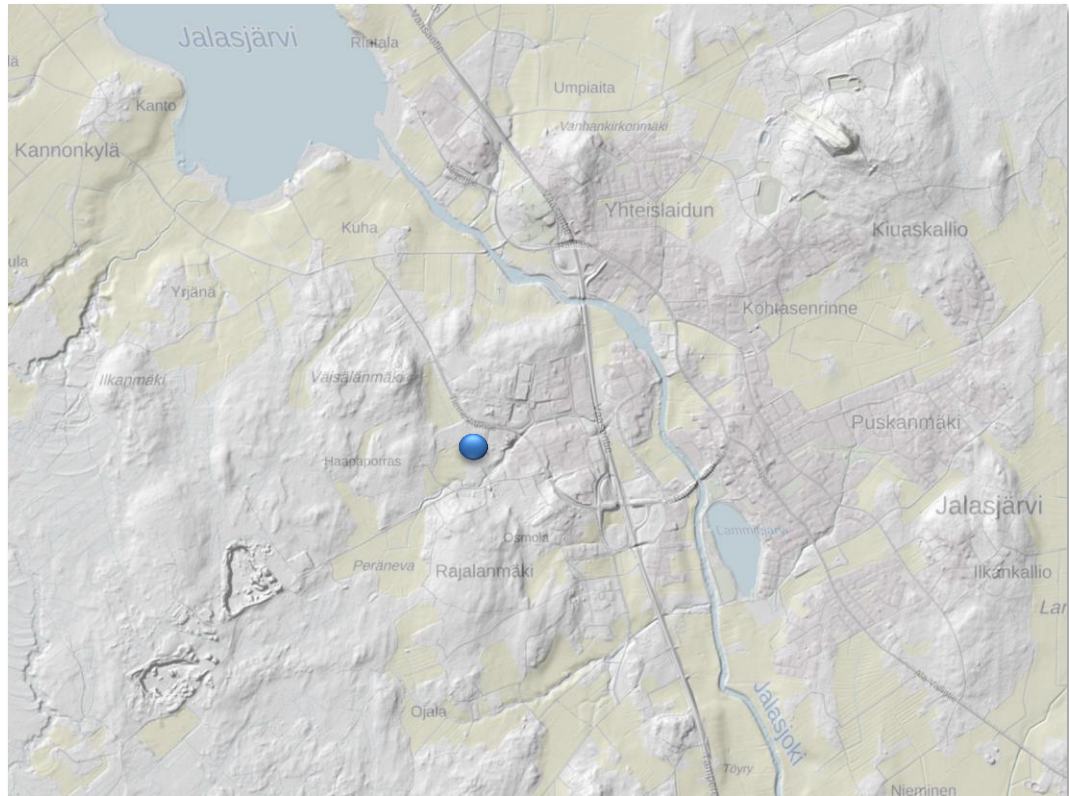
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Jalasjärven kirkonkylässä.

Alueen maiseman rungon muodostaa loivapiirteinen Jalasjokilaakso, 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.

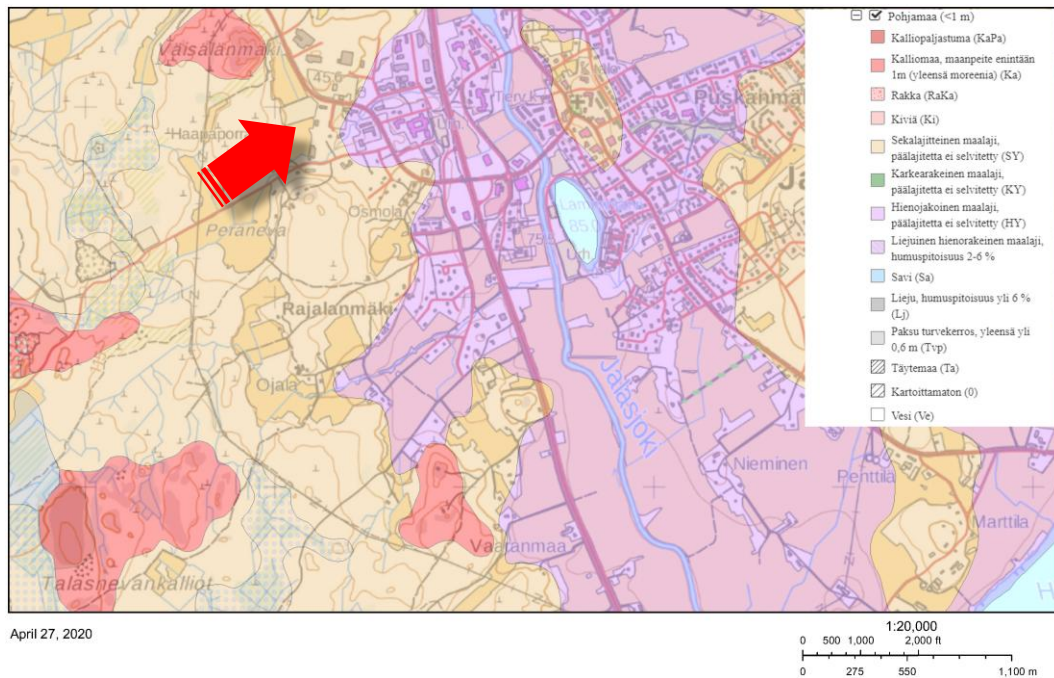


Alue on rakennettua ympäristöä. Kaavamuutosalue rajautuu Tiemestarintien eteläpuolelle Jalasjärven taajaman länsiosassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alueen luonnonympäristö on ihmisen toiminnan muovaamaa. Koskematonta luonnonympäristöä kaava-alueella ei ole.

3.1.2.1 Maaperä



Kuva 1 Maaperäkartta (GTK)

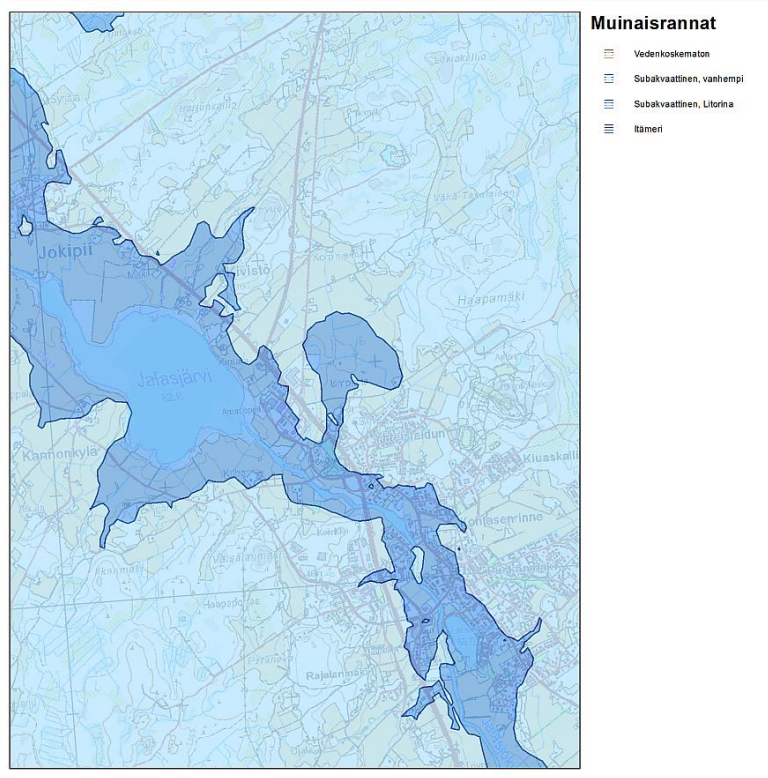
Jalasjärven alue kuuluu osana laajaan Keski-Suomen syväkivialueeseen. Alueella vallitsevia kivilajeja ovat kvartsidioriitit, granodioriitit ja graniitti. Näille kivilajeille on tyypillistä kovuus ja happamuus. Mannerjäätikön toimesta kallioperän ruuhjevyöhykkeet on kulunut ympäristöään syvemmälle muodostaen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

Kallioperää verhoaa vaihtelevan paksuisena ns. peitemoreenivaippa, joka on huuhtoutunutta moreenia (ei juuri sisällä hienoaainesta). Maastonkohoumien lakialueilla moreenivaippa 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 laaksosavikko on antanut maisemalle loivapiirteisen ilmeen. Alueen läpi virtaa Jalasjoki. Joen reuna-alueet ovat savea muuttuen siltistä aina moreeniksi siirryttäessä kalliisille selännealueille.

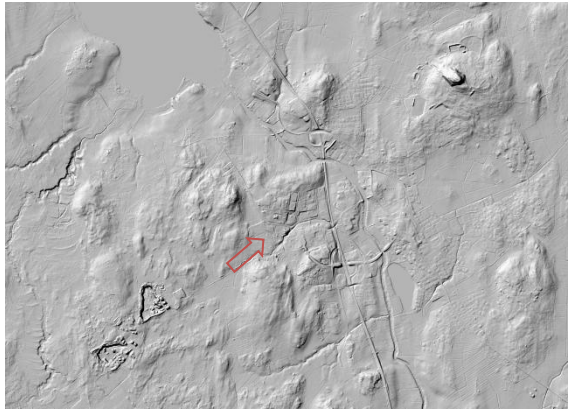


Kuva 3 Muinaisrannat, Litorina meri (GTK)

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-eteläsuuntaisena, kapeahkona vyöhykkeenä. Laakso levenee Jalasjärven kohdissa selvästi. Varsinaisen pelloiksi raivatus savilaakson maastonmuodot ovat verrattain tasaiset, hieman kumpuilevat, ja laakson ylärinteitä rytmittävät pienet moreenikumpareet.

Kuva 4 Ote rinnevarjostusmallista koskien asemakaavoitettavaa aluetta (Paikkatietoikkuna).



Asemakaavan kohdealue on kuvan yläosassa.

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 kehittämiseksi.

Maisema-alueet:

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY2009 kohteet):

Jalasjärven kirkkoympäristö



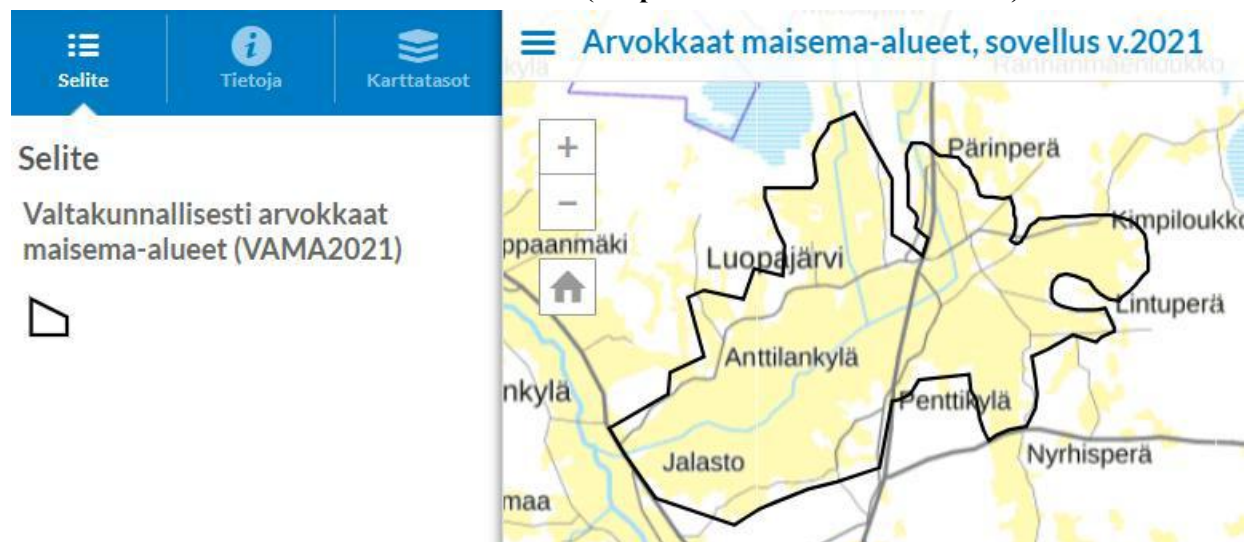
Jalasjärven kirkon ympäristö. Kirkonkylän korkeimmalla mäellä seisova jalasjärveläisen Salomon Köykän (Köhlström) 1800-luvun alussa rakentama Jalasjärven kirkko, 1930-luvulla rakennettu seurakuntatalo ja laaja sankarihautausmaa satoine kiviristeineen muodostavat vaikuttavan, ajallisesti kerroksisen kirkkoympäristön.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

Luopajärven kyläasutus



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

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö VAMA2021):



Luopajärven viljelylakeus. Luopajärven maisema on edustava esimerkki eteläpohjalaisen, viljelykäyttöön raivatun järvi-kuivion 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).

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö 1993)

- Luopajärven kulttuurimaisema.

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

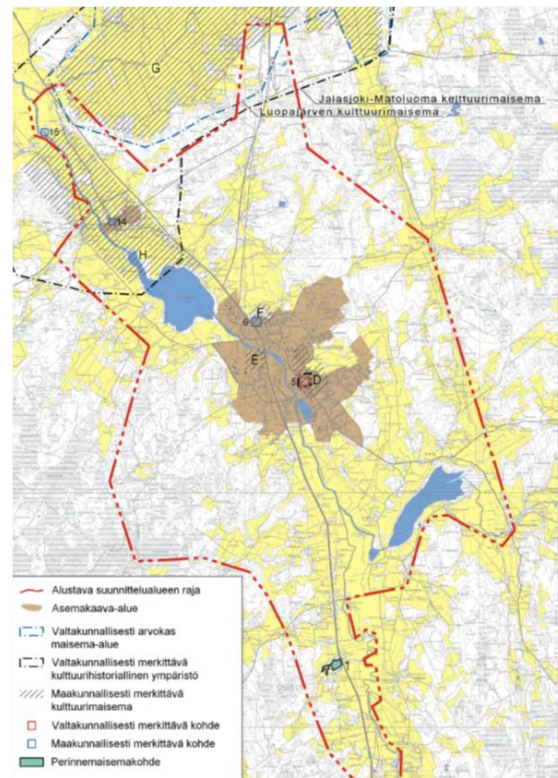
Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993)

- Jalasjoki-Matoluoman kulttuurimaisema

”Jalasjärven kulttuurimaisemat näyttäytyvät edustavina Jalasjoen ja Matoluoman varsilla. Matoluoman varrella peltoalat kasvavat suuriksi tasangoiksi.”

- Jalasjärven kirkko

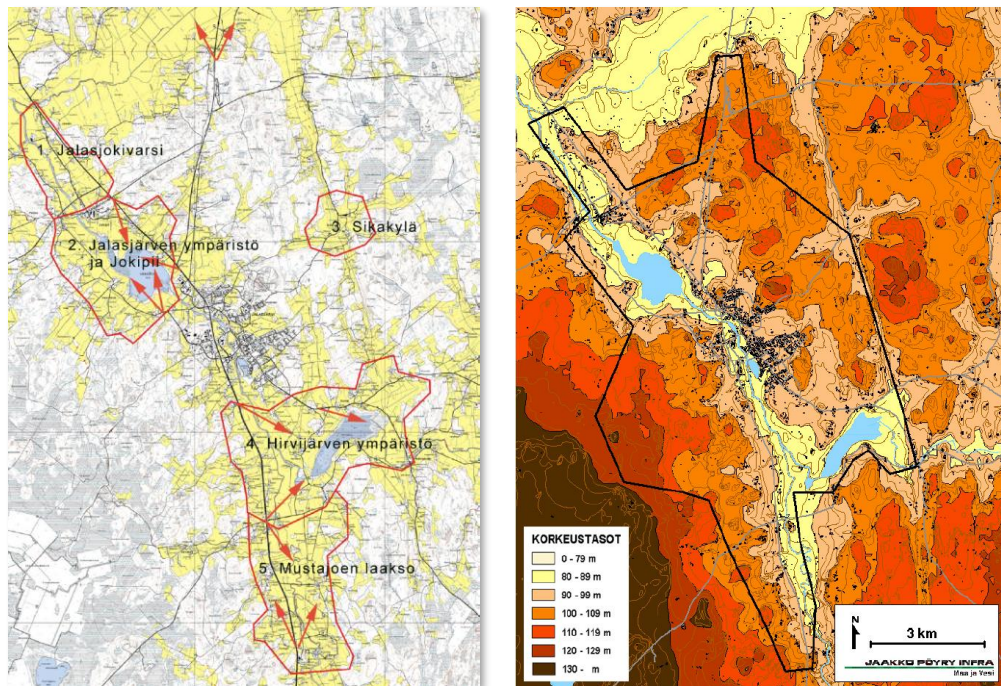
Jalasjärven 1799–1800 rakennettua puukirkkoa ympäröi vanha hautausmaa



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

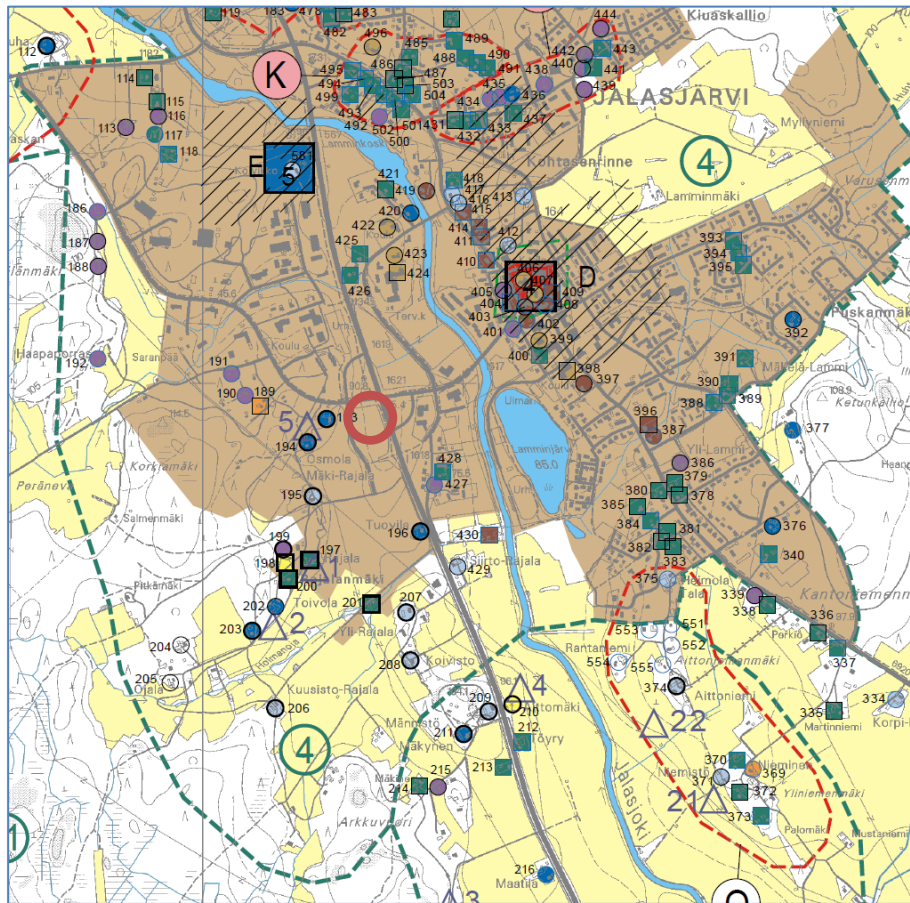


Kuva 6

Vasen kuva: Paikallisesti merkittävät maisemakokonaisuudet sekä tärkeimmät näkymät

Oikea kuva: Maaston korkeustasot 10 metrin välein. Kartassa erottuu selänteinä tummemmat oranssin ja punaisen sävyt (yli 100 mpy) ja laaksona vaaleammat oranssin ja keltaisen sävyt (0-99 mpy). (OYK, Maisemaselvitys 2005, Maa ja Vesi Oy).

Kulttuuriympäristöselvitys:



Kaavoitettava alue sijaitsee asemakaava-alueen lounaisreunalla.

Kaava-alueella ei ole merkittäviä kulttuuriympäristökohteita.



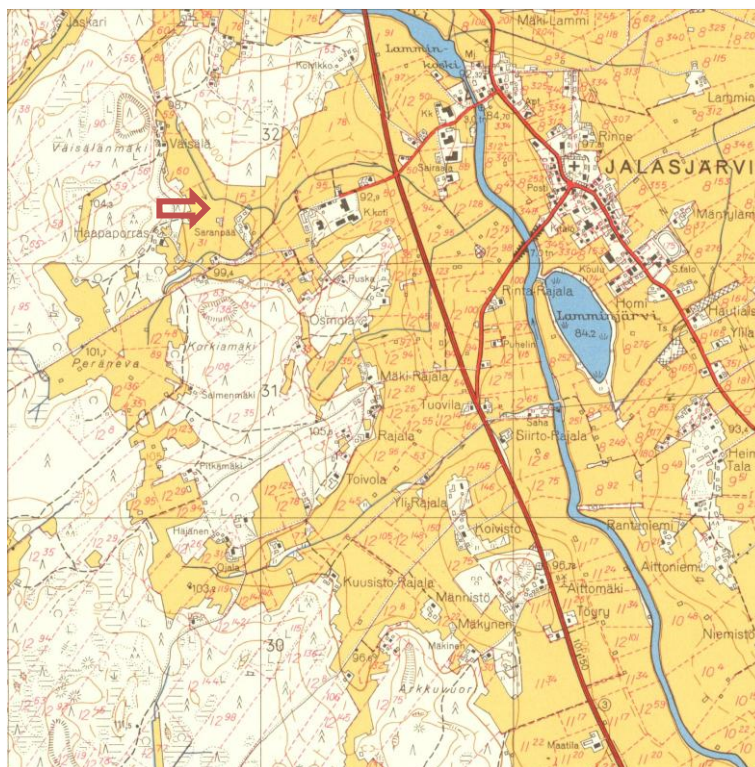
Kuva 7 Karttamerkintöjen selitys (Pöyry 2007)

Lähimmät kaavoitettavaa aluetta sijaitsevat kulttuuriperintökohteet:



Lähde: www.kulttuuriympäristö.fi KIOSKI

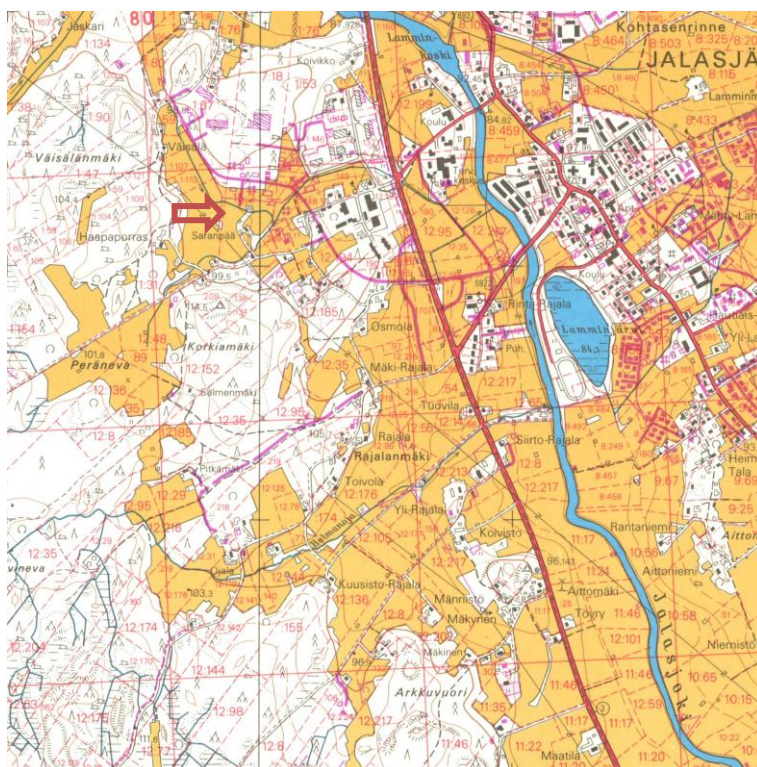
Peruskartta tarkastelu 1961-2020:



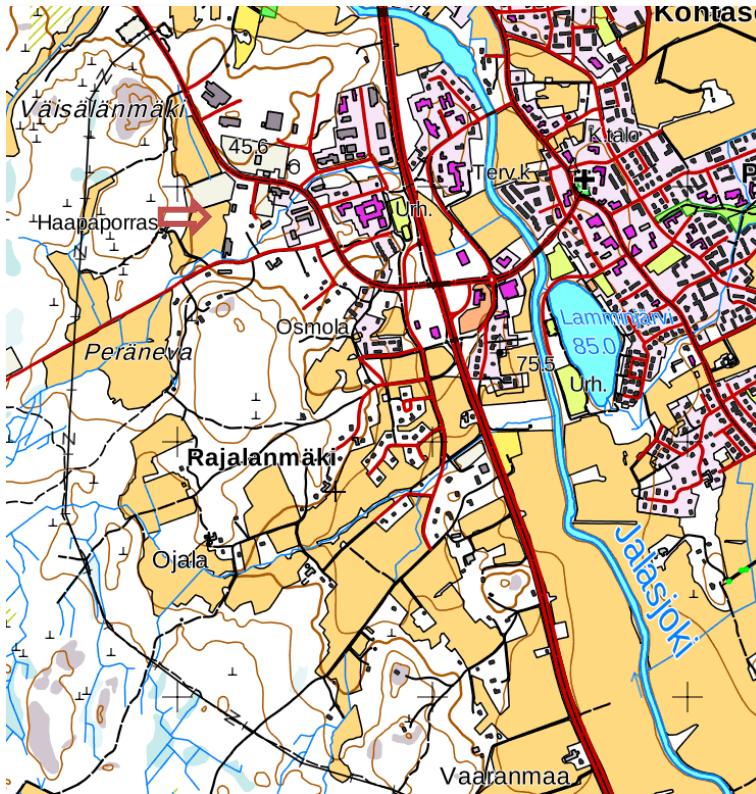
Ote peruskartasta vuodelta 1961.



Ote peruskartasta vuodelta 1983.



Ote peruskartasta vuodelta 1989.



Ote peruskartasta 2020

Tiemestarintie on rakennettu 1980 luvulla. Lähialue on alkanut rakentumaan 1980 lähtien.

Rakennuskanta:



Kaava-alueen läheinen rakennuskanta on rakentunut 1980 -luvulta lähtien Tiemestarintien rakentumisen myötä.

Kaava-alueen ulkopuolinen rakennuskanta on yksikerroksista teollisuus- ja varastorakennuksia.



Kuva 8 Teollisuusrakennus, Tiemestarintie 20



Kuva 9 Tuotantorakennus, Tiemestarintie 18.



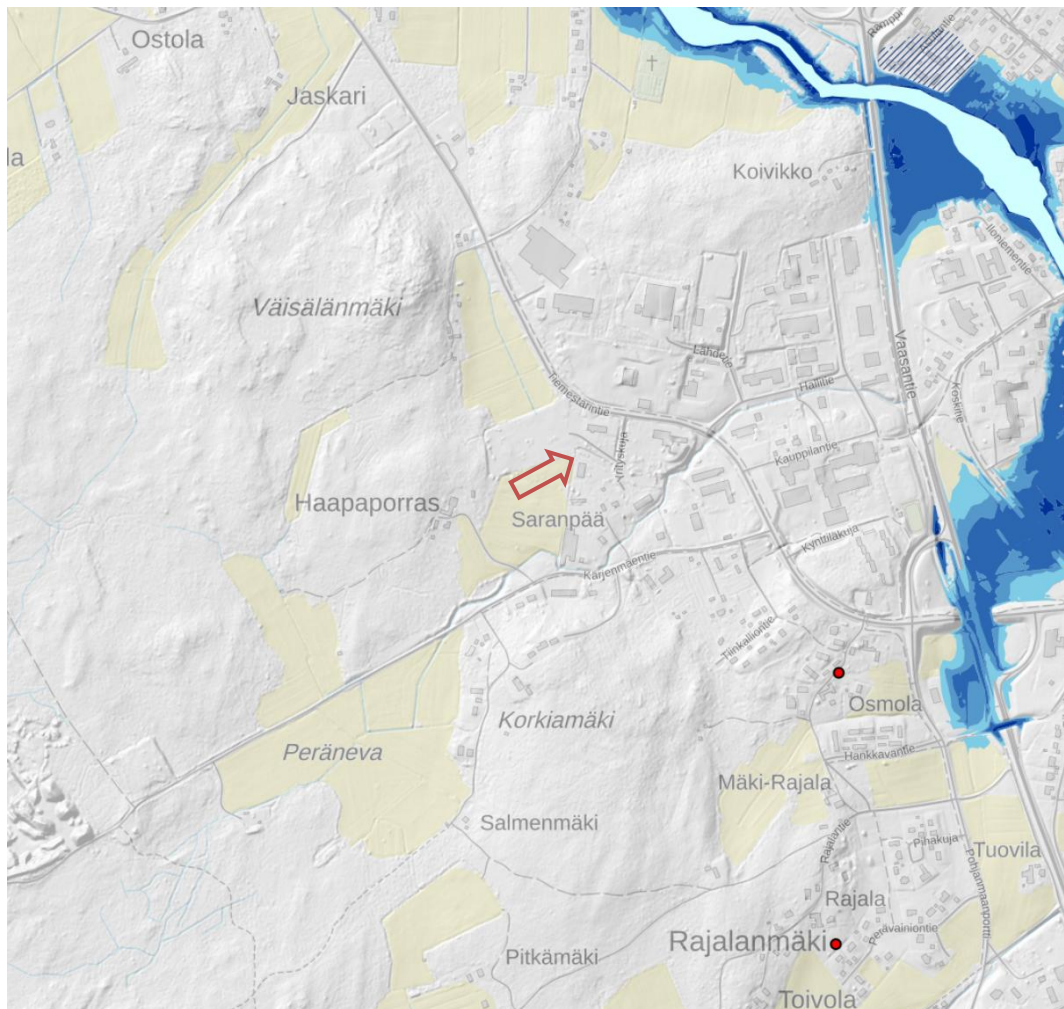
Kuva 10 Teollisuusrakennus, Yrityskuja 3.



Kuva 11 Teollisuushalli, Yrityskuja 4.

Muinaismuistot:

Kaava-alueella ole tiedossa olevia muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäännöksiä.



Kuva 12 Karttaote muinaisjäännösten sijainnista. (Lähde: Paikkatietoikkuna)

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Jalasjärven kirkonkylässä noin 0,5-1,5 kilometrin säteellä kaava-alueelta mitattuna.

3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen lähistöllä sijaitsevat työpaikat ovat keskustassa (palvelupainotteiset) sekä läheisillä teollisuusalueilla Tiemestarintien varrella. Lisäksi kaavoitettavalla alueella sijaitsee työpaikkoja.

3.1.3.4 Virkistys

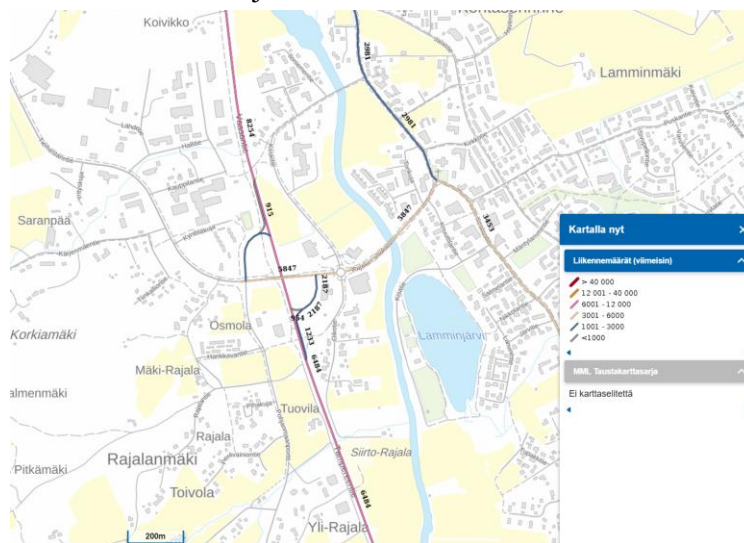
Jalasjärven keskustan lähivirkistysalueet sijoittuvat pääasiassa Kisakalliolle ja läheiselle koulukeskuksen alueelle. Lisävirikistysmahdollisuuksia on taajamaa reunustavilla metsäisillä selännealueilla.

3.1.3.5 Liikenne

Kaava-alueelta liikenne ohjautuu Yrityskujan kautta Tiemestarinteille ja siitä Jalasjärven kirkonkylälle tai valtatie 3:lle Vaasan tai Tampereen suuntaan.

Jalasjärven keskustaajaman ohi on rakennettu seuraavat yleiset tiet.

- 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 Jalasjärven kirkonkylän pohjoispuolella Seinäjoen, Lapuan ja Kauhavan kautta Uusikaarlepyyhyn johtava valtatie. Tie on merkittävä Etelä- ja Keski-Pohjanmaan liikenteen välittäjä.



Kuva 13 Liikennemäärät (karttaote 2025, Väylävirasto)

3.1.3.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa sähkö-, vesijohto-, hule- ja viemäriverkostot.

Alueelle on asennettu mm. teleliikenteeseen sekä sähkön jakeluun liittyviä johdotuksia.

3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita muita kuin valtatie 3. Kaava-alueelle tuotteiden ja raaka-aineiden kuljetuksista sekä henkilökunnan kulkemisesta syntyy liikennemelua. Ilmaan johdettavia päästöjä syntyy kuljetuksista sekä välillisesti tarvittavan energiantuotannon seurauksena.

3.1.3.8 Hulevesi

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä sekä perustusten kuivatusvettä. Näitä vesiä syntyy erityisesti kaduilta, teiltä ja rakennusten katolta ja muilta vastaavilta pinnoilta muodostuvana pintavaluntana. Katolta kerääntyvät vedet muodostavat yleensä suurimman yksittäisen osan tontin hulevesien määrästä. Perustusten kuivatusvedet eivät ole hulevesiä, mutta niiden käsittelyssä sovelletaan hulevesiä koskevia määräyksiä.

Perustusten kuivatusvesi on rakennuspohjaan, rakennuksen perustusten ja alapohjan alapuolisiin maakerroksiin kapillaarivirtauksin nouseva sekä maanpinnalta perustusten viereisiin maakerroksiin imeytyvä vesi, joka johdetaan salaojien avulla pois.

Kiinteistön hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan tontilla olevia rakenteita ja rakennusosia, joilla hulevesiä hallitaan. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa näistä rakenteista liittymäkohtaan asti.

Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta tontin ulkopuolella. Se voi koostua esimerkiksi avo-ojista, viivytys-pidätys- ja imeytysrakenteista, valumisvesien reiteistä sekä viemäreistä lukuun ottamatta vesihuoltolaitoksen viemäreitä.

Hulevesien hallinnan periaatteet

- Hulevesien muodostumisen estäminen,
- hulevesien määrän vähentäminen, eli käsittely ja hyödyntäminen niiden syntypaikalla,
- johtaminen suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä,
- johtaminen yleisillä alueilla oleville hidastus- ja viivytysalueille, esim. kosteikkoihin,
- johtaminen purkuvesiin tai pois alueelta.

Hulevesitulvareitit

Katualueelle ja asuinkortteleiden väliin jätettävät mahdolliset reunapainanteet ja viheralueet toimivat alueen tulvareitteinä. Hulevesitulvatilanteessa tonttialueen hulevedet virtaavat ojissa altaisiin ja, jos viivytystilavuus täyttyy, hulevedet johdetaan hallitusti altaiden ylivuodon kautta pois. Tulvareitteinä toimivien avo-ojien rummut pitää mitoittaa riittävän suuriksi.

Hulevesien laatu rakentamisen aikana

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

Rakentamisen aikana koneista tai laitteista ei saa päästää öljyä tai muita haitta-aineita maaperään ja vesistöön. Hulevesirakenteet on hyvä toteuttaa heti rakennushankkeen alussa tai etukäteen ja rakentamisen päätyttyä rakenteet tarvittaessa puhdistaa ja viimeistellä.

Hulevesien laatu alueen käytön aikana

Kestopäällysteisillä piha-alueilla periaatteena on, että hulevedet kerätään sadevesiviemäröinnillä, joka varustetaan suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla.

Alueelta syntyvien hulevesien veden laatua on tarkkailtava ja seurattava säännöllisesti, koska alueelta voi syntyä myös haitallisia hulevesiä, jotka voivat aiheuttaa riskiä ihmisille, ympäristölle ja 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

Kaavoitettava korttelialue on yksityisomistuksessa.

Suunnittelualueella sijaitsevat mm. seuraavat kiinteistöt tai kiinteistön osat:

Kiinteistötunnus	Nimi	Rekisterilaji	Omistaja
164-403-45-42	Kuntala	Maarekisterikiinteistö	Kaupunki

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.

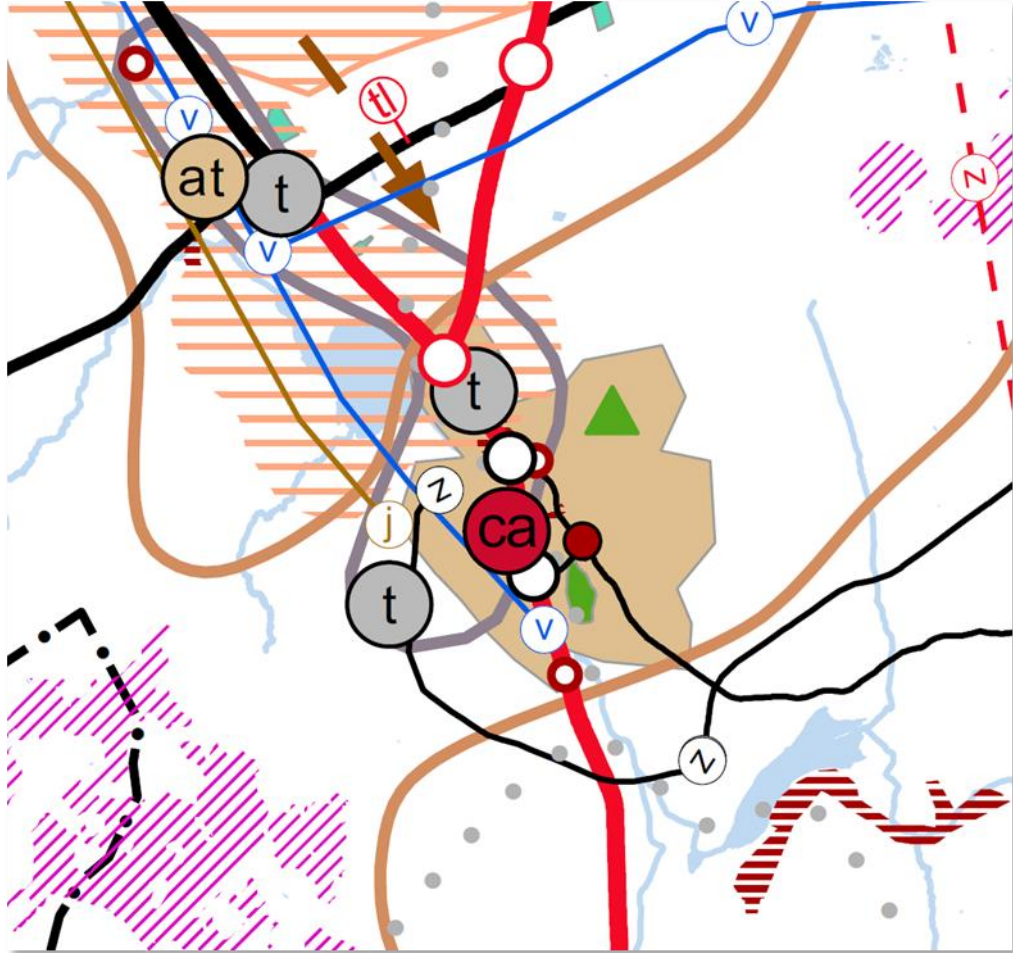


Kuva 14 Alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kaavatasoihin

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty 16.9.2024.

Jalasjärven kirkonkyläalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca).



Ote maakuntakaavasta (maakuntavaltuusto 16.9.2024)



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaiselle, viihtyisälle, monipuoliselle ja saavutettavalle keskustalle. Rakentamisessa tulee huomioida paikan luonne, taajamakuva, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kävely- ja pyöräily-yhteyksistä, viheralueiden riittävästä määrästä sekä maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön turvaamisesta.

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alakeskuksen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja varastotoiminnan sekä niitä palvelevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei teollisuus- ja varastoalueen toiminta vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden.

Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueilla tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon laadukas kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa asuin- ja virkistysalueille riittävät suojavyöhykkeet. Selvitysten perusteella alueelle voi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja laitoksia, jotka käsittelevät vaarallisia kemikaaleja.



RUOANTUOTANNON YDINVYÖHYKE

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä ja suunnittelussa tulee tukea maaseutuasumisen sekä maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä. Laajojen yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilymistä maaseutuelinkeinojen käytössä tulee edistää. Liikennejärjestelmän kehittämisessä on huomioitava maaseutuelinkeinojen vaatima maatalouskone- sekä raskas liikenne. Alueella syntyvää biomassojen käyttöä biokaasuksi pyritään edistämään.



TEOLLISUUSTOIMINNAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja sitä tukevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei teollisuustoiminta tai muu alueen käyttö vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI

Suunnittelumääräys: Reitin kehittämisessä ja uuden reitin suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisstahojen kanssa.



MAANTIE, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA

Suunnittelumääräys: Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaikutukset ympäröivään maankäyttöön, asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Erityistä huomiota suunnittelussa on kiinnitettävä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön erityisarvojen turvaamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin erityisesti taajamien ja kyläasutuksen kohdalla.

Toteutuksessa tulee varautua säännöllisiin ohituskaistaosuuksiin valtatiellä 3 (Jalasjärvi - Pirkanmaan maakuntaraja), valtatiellä 18 (Seinäjoki - Tervajoki), valtatiellä 19 (Kauhava - Alahärmä) sekä kantatiellä 67 (Ilmajoki - Koskenkorva).

Kantatiellä 44, tiejaksolla Kauhajoelta etelään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen perustamispäätös sekä sen käyttö- ja hoitosuunnitelma.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



LIITTYMÄ, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia liittymäjärjestelyjä on mahdollista toteuttaa vaiheittain ja eri parannustoimenpitein, huomioiden nykyinen ja tuleva liikenteellinen tarve. Uuden liittymän tarkka sijainti määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



ERITASOLIITTYMÄ

-



PÄÄVESIJOHTO

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



SIIRTOVIEMÄRI

Suunnittelumääräys: Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



VOIMAJOHTO 110 kV

Suunnittelumääräys: Muun maankäytön suunnittelussa on huomioitava voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

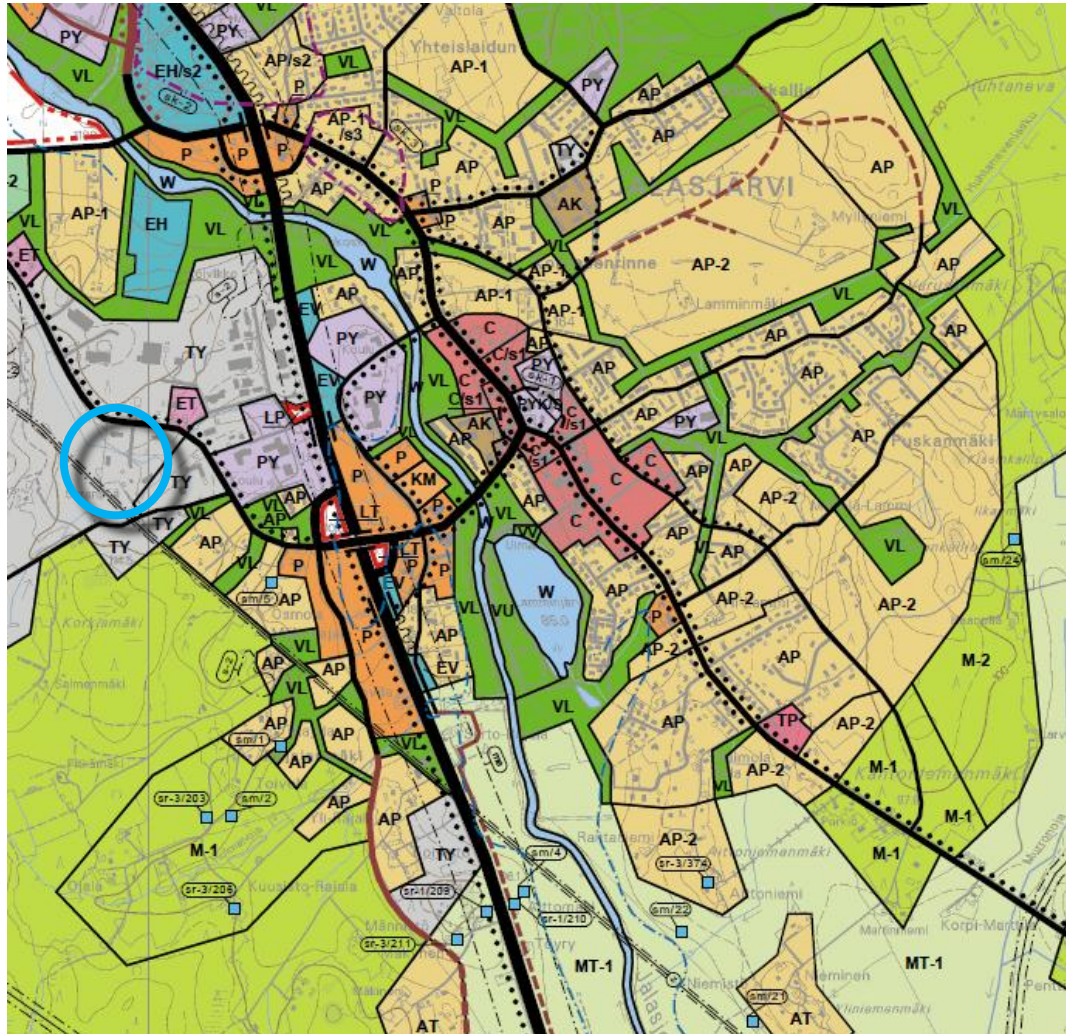


VIRKISTYSALUE JA -KOHDE

Suunnittelumääräys: Virkistysalueiden ja -kohteiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa alueen saavutettavuus sekä turvata alueen käytön säilyminen ja kehittäminen yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueella sallitaan luontomatkailua, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palveleva rakentaminen sekä jo olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden korjaus-, laajennus- ja muutostyöt. Alueen kehittämisessä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaava

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



- | | |
|-----|---|
| T | TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. |
| M-1 | <p>MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen.</p> <p>-Alueella sallitaan lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista, joka ei estä maa- ja metsätalouden harjoittamista. Lisäksi tulee huomioida muut määräykset ja rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet.</p> <p>-Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouden suuryksikköä tai muuta vastaavaa häiriötä aiheuttavaa laitosta.</p> |
| M-2 | <p>MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE. Alue varataan metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.</p> <p>- Uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että maiseman kannalta tärkeät metsänreunat säilyvät vapaina rakentamiselta.</p> |
| P | PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. |

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

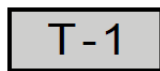
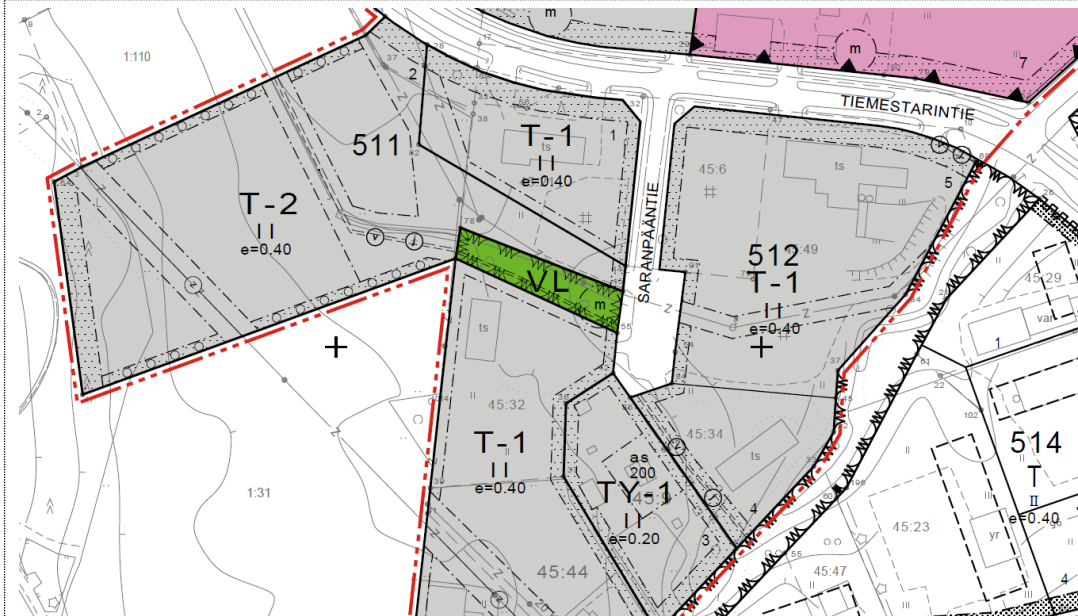
- Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien ympärille muodostettavat hajusuojavyöhykkeet, ulkomeluvyöhykkeet ja tulva-alueita koskevat suojavyöhykkeet.
- Kotieläintalouksien hajusuojavyöhykkeen laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä,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

Asemakaava

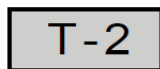
Voimassa olevat asemakaavat.

Ote rakennuskaavasta:

Ote: Jalasjärvi kirkonkylä, Teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (k.val 17.12.2008 §94)



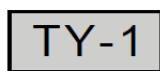
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 49 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella on ulkovarastointi sallittua.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon.



Lähivirkistysalue.

Rakennusjärjestys

Kurikan kaupungin alueella noudatettava rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.3.2016 §32. Rakennusjärjestys on laadittu MRL:n aikana.

Pohjakartta

Kurikan kaupunki pitää yllä ajantasaista numeerista/digitaalista kaavoituksen pohjakarttaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Jalasjärven kirkonkylän länsipuolelle. Kaavoitettava alue sijaitsee Tiemestarintien länsi- ja eteläpuolella. Asemakaavan muutos kohdistuu kaupungin omistamalle maa-alueelle.

Alueella toimivalla yrityksellä on tarve yhdistää tonttialueensa yhtenäiseksi varastointialueeksi yrityksen tuotteille. Täten lähiviheralue muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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 17.12.2025 päivättyssä Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmassa (myöhemmin OAS).

4.3.2 Vireille tulo

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

Vireille tulosta on ilmoitettu kuulutuksella __. __.2026.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 15 Kaavoituksen prosessikaavio

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

Viranomaistahoja, yhteisöjä ja kaava-alueen maanomistajia informoidaan postitse /sähköisesti lähetettävällä aineistolla.

Kuulutukset julkaistaan Kurikan kaupungin käyttämissä ilmoituskanavissa.

Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnokset ja – ehdotukset ovat nähtävillä kaavaprosessin aikana

Kurikan kaupungin kotisivuilla kohdassa

www.kurikka.fi

> Asuminen ja ympäristö

>> Tontit, kaavoitus ja maankäyttö

>>> Kaavoitus

>>>> Ajankohtaiset kaavasuunnitelmat

sekä fyysisesti osoitteessa

Kurikan kaupunki

Tekninen osasto /ympäristötoimi

Paulaharjuntie 19, 61300 Kurikka

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

Kaavan hyväksymisestä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavanlaatija on informoinut viranomaistahoja asemakaavan muutoksesta ja pyytänyt lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa voimassa oleva asemakaava, joka ohjaa alueen käyttöä. Samalla pyritään saavuttamaan yhteisymmärrys alueen maankäytön yksityiskohdista ja luomaan asemakaavalliset edellytykset alueen rakentumiselle teollisuuskäyttöön.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden erityismääräykset, maakuntakaavan ja Jalasjärven kirkonkylän osayleiskaavan määräykset otetaan kaavasuunnittelussa tavoitteina huomioon samaten kuin infrastruktuurin asettamat vaatimukset.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Ei ole määritelty.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Ei ole määritelty

Muut tavoitteet

Ei ole määritelty.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Alue sijaitsee Jalasjärven kirkonkylän länsireunassa, missä on mm. läheisillä korttelialueilla teollisuutta. Kaava-alue on rakennettua aluetta.

Kaavaehdotus on lähtökohtaisesti muotoutunut voimassa olevan asemakaavan, maanomistajan tarpeen, olemassa olevan ympäristön, rakennuskannan, liikenneverkoston ja yhdyskunnan toiminnallisen suunnitelman johdannaista.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nyky- tilanne	VE1	Vaikutus: + positiivinen 0 neutraali - negatiivinen
Yhdyskuntarakenne	0	0	Yhdyskuntarakenne täydentyy vajaan rakentamisalueiden rakentumisen myötä.
Palvelut	0	0	Palvelurakenteeseen asemakaavan muutoksella ei ole olennaista merkitystä.
Työpaikat	0	+	Alueella on elinkeinotoimintaa. Kaavamuutosalueen itä- ja länsipuolella on paikallisen tehtaan varastoaluetta. Kaavamuutos helpottaisi alueen varastointia koskevaa järjestelyä.
Virkistys	0	0	Voimassa olevassa kaavassa oleva lähivirkistysalue ei toimi virkistysalueena. Käyttötarkoituksen muutos ei olennaisesti muuta virkistykseen osoitettuja alueita.
Liikenne	0	0	Alueen liikenneympäristössä ei tapahdu olennaista muutosta kaavamuutoksen vuoksi.
Yhdyskuntatalous	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen.
Kaupunkikuva, maisema	0	0	Alue on nykykäytössä teollisuus ja varistorakennusten korttelialuetta. Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen.
Kulttuuriympäristö	0	0	Alueen ympäristö kehittyy ihmisten toiminnan muovaamana. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ei ole merkittäviä. Kaava-alue on asemakaavan mukaan rakentunut.
Luonto, kallioperä	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen.
Ympäristöhaitat	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen. Alueella on jo nykyisellään elinkeinotoimintaa. Toiminnalle muodostuvat ja toiminnan muodostamat ympäristöhaitat on eliminotava ennen niiden syntymistä.
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0	Ei arvioida olevan merkittävää muutosta nykytilanteeseen.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Kaava-alueella oleva lähivirkistysalue, joka ei toimi virkistysaluekäytössä, muuttaminen teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueeksi edistää paikallista elinkeinotoiminnan tarpeita. Rakennetun alueen käyttöasteen tehostuminen on yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Kaava-alueen sijainti osana Jalasjärven kirkonkylän yhdyskuntarakennetta tukee tehokkaampaa maankäyttöä sekä on kestävän kehityksen mukaista.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Mielipiteet huomioidaan asemakaavaehdotusta muodostettaessa.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Suunnitteluvaiheet ja päätökset ilmenevät kaavoitusta koskevista päätöksistä ja pöytäkirjanotteista sekä tiivistelmästä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava on laadittu voimassa olevaan asemakaava-alueelle tukeutuen yhdyskuntarakenteeseen. Aluerakenne on määritelty hyvin pitkälle jo osayleiskaavassa.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan n. 0,14 ha.

Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

Kortteli-/ alue	Kortteleiden / alueiden lukumäärä	Tonttien lukumäärä (tontit ohjeellisia)	Pinta-ala yht. (~ha)	% kok. pinta-alasta
T-1	1		0,1375	100%
			0,1375 ha	100%

5.1.2 Palvelut

Palvelut löytyvät kävelymatkan etäisyydeltä Jalasjärven kirkonkylän taajamasta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 49 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueen kaavamerkintä samaistetaan viereisten alueiden merkintään.

Alueen käytössä huomioitava alueella oleva valtaoja.

5.3.2 Muut alueet

-

5.3.3 Liikennealueet

-

5.4 Kaavan vaikutukset

Alueella on mahdollista sijoittua elinkeinotoimintaa. Asemakaavan toiminnasta johtuvat liikennemäärät ovat kohtuullisen pieniä ja kaavan vaikutukset eivät ole merkittäviä, vaan lähinnä toimintaa tiivistävää ja paikallisia. Maakäyttöä alueella ohjaa voimassa oleva asemakaava.

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla asemakaavan puuttuessa maankäyttöä ohjaa yleisesti osayleiskaava sekä maakuntakaava sekä rakennusjärjestys. Asemakaavan lievealueilla on tarve asemakaavoitukselle, mikäli rakentamispainetta muodostuu.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalue on osa Jalasjärven kirkonkylää. Ympäristön huomioivalla rakentamisella ei voida katson olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön tai vanhaan olemassa olevaan rakennuskantaan kaava-alueen ulkopuolella.

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

Asemakaavamuutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

- 1) **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:**
 - Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Alueelle voi sijoittua elinkeinotoimintaa.
- 2) **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia.
- 3) **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:**
 - Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä arvoja, joita asemakaava uhkaisi.
- 4) **Alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:**
 - Yhdyskuntarakenteen perusrakenne säilyy ja täydentyy.

- 5) **Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**
 - Ei arvioida olevia oleellisia vaikutuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristöhäiriötekijöitä muita kuin alueen toiminnasta johtuvat.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ ja -MÄÄRÄYKSIÄ:

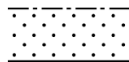


Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

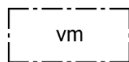
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 49 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Istutettava alueen osa.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Kirjain osoittaa käyttötarkoituksen: z = sähköjohto, h = hulevesi, v = vesijohto, j = jätevesiviemäri, k = kaukolämpö



Rakennusala.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

VERKOSTOT:

- Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiä verkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.

KORKEUSASEMA:

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

5.7 Nimistö

Asemakaavassa ei ole uusia nimiä annettu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ei ole laadittu.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi Kurikan kaupungin päätösten mukaisesti.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

7 LIITTEET