

ALAJÄRVEN KAUPUNKI

KESKUSTAN JA PYNTTÄRIN OSAYLEISKAAVA 2035

KAVAEHDOTUS 3.12.2024

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Olemassa oleva tai asemakaavoitettava pientaloalue.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Uusi asemakaavoitettava asuntonalue.
- AT** KYLLÄALUE. Olemassa oleva kyläalue ja sen laajentumisalue. Alueelle saa sijoittaa asumista sekä pienimuotoisia palvelu- ja työtiloja.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
- KL** LIIKERAKENNUSTEN ALUE.
- KL-1** LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupun tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- KL-2** LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan sekä keskustan läheisyyteen soveltuvan erikoiskaupun tiloja.
- KM-1** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SUIJOITTAA VÄHITÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupun tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskusliikettä erikoiskauppa.
- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutettava alue.
- P-1** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- P-2** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa enintään 500 k-m² päivittäistavarakaupan myymälöitä.
- P-3** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ensisijaisesti vapaa-ajankäyttöä varten sekä tilaa vaativan erikoiskaupun tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- PL** LÄHIPALVELUJEN ALUE.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutettava alue.
- PYK** KIRKOLLISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
- T-1** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoiskaupun tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai päivittäistavarakauppaa.
- T-2** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa biotuoteturmaalin.
- Tres** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Teollisuuden reservialue. Yleiskaavakauden 2035 jälkeen asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 1½-kerroksisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä muita talousrakennuksia. - Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 180 k-m² ja saunarakennuksen ja muiden talousrakennusten yhteensä enintään 70 k-m², josta saunarakennus enintään 30 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. - Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. - Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. - Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m².
- RV** ASUNTOVAUNUUNALUE.
- RP** SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.
- LV** VENESATAMA.
- LP** LÄHIPYSÄKÖINTIALUE.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- EO** MAANOTTOALUE.
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTTÄÄN.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- MT** MAATALOUSALUE.
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät peltoalueet. Alueet tulisi säilyttää rakentamattomina. Aluetta ei saa metsittää.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
- MY-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. - Luonnon monimuotoisuuden ja/tai vesien suojeleminen kannalta arvokas kosteikkona säilytettävä alue.
- MY-2** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. - Luonnon monimuotoisuuden ja/tai vesien suojeleminen kannalta arvokas kosteikkona säilytettävä alue.
- W** VESIALUE.

- ma-2** MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Alajärven kulttuurimaiseman ja Kurejokilaakson kulttuurimaisema. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050)
- ma-3** MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Pynttärin kulttuurimaisema. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050)
- sk-1** KAUPUNKIKUULUVIESTI ARVOKAS ALUE. Asemakaava-alueella sijaitseva paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuurimaisema, jonka alueella suojelun tarve ratkaistaan asemakaavassa. (Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennettu kulttuurimaiseman inventointi 2021).
- s-1** ALUEEN OSA, JOLLA MAHDOLLISESTI SUIJAITSEE LSL 78 §:N PERUSTEELLA SUOJELTUJA LIITO-ORAVAN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKOJA, JOIDEN HÄVITTÄMINEN JA HEIKENTÄMINEN ON KIELLETTY. - Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpaikat ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Metsäalain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö (lehto).
- mb** MELUALUE. Likiääräinen keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluyöhyke. Asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oeskeluun tarkoitettut alueet on suojeltava melulta.
- sv-1** SUOJAVYÖHYKE. Likiääräinen alin rakentamiskorkeus.
- sv-2** SUOJAVYÖHYKE. 110 kv:n sähkölinja.
- ELÄINTILAN OHJEELLINEN SUOJAVYÖHYKE.**
- sm/nro** MUINAISUUSKOHDEN KUNNALLISEN SUOJELUKORKEUS (295/1963) RAHOITETTUA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muutaminen, vaurioituminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.
- s** SUOJELTAVA ALUE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmissa tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- sr** KULTTUURIHISTORIALLISTI ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.
- sr-1/nro** VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIALLISTI ERITYISEN ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDE. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää. - MRL 41.2 §:n (AKL 41.2 §) nojalla määrätään, että seuraavia rakennuksia ei saa purkaa: Kohde 9 Yli-Hauta-aho Kohde 10 Hauta-ahon luttu - MRL 41.2 §:n (AKL 41.2 §) nojalla määrätään, että muuta näihin kohteisiin kuuluvia historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä (RakL 55 §) tarkoitettua lupaa. - Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla. - Rakennuslupa- ja purkutupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.
- sr-2/nro** KULTTUURIHISTORIALLISTI ARVOKAS KOHDE. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää. Kohde 18 Kotiranta - MRL 41.2 §:n (AKL 41.2 §) nojalla määrätään, että historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä (RakL 55 §) tarkoitettua lupaa. - Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla. - Rakennuslupa- ja purkutupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.
- KULTTUURIHISTORIALLISTI ARVOKAS KOHDE.** Asemakaava-alueella sijaitseva rakennuskulttuurikohde, jonka kulttuurihistoriallinen merkitys ja suojelun tarve tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- VENESATAMA/VENEALVAKAMA.**
- UMARANTA.**
- VALTATIE.**
- YHDYSTIE/PÄÄKOJKOJAKATU.**
- KOKOJAKATU.**
- OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.**
- OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.**
- KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.**
- UUSI KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.**
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.**
- NYKYISET TIET JA LINJAT.**
- UJDET TIET JA LINJAT.**
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.**
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.**
- OHJEELLINEN MELONTAREITTI.**
- JOHTO TAI LINJA.** z = sähkölinja 110 kv.
- OHJEELLINEN ALUELLIEN HULEVESIEN VIIVYTYSSALLAS.** Alue tulee välttää hulevesien kassittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutuslaitalle tai lammitulle.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n (AKL 42 §) mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasteeseen, tuotoon, ulkomateriaaleihin ja väriyteen rakennusten maiseman sopeutumiseksi. Rakennuspaikalta tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa allmann rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin rakentamiskorkeus on Alajärvellä +105,15 m N60. Jokivaralla alin rakentamiskorkeus määritellään tapauskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rantaviivan olennainen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä ilman asianmukaista lupaa kielletään.

Uusien rakennuspaikkojen pääsyyt tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulkua tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

SUOJAVYÖHYKKEET. Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riittävä leveys suojaaviksi suojaavavyöhykkeiksi, joiden avulla pienennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.

HULEVEDET. Alueella syntyvät, erityisesti rakentamisen aikaiset, hulevedet tulee hoitaa hallitusti.

JÄTEHUOLTO. Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistöön eikä pohjaveden pilaantumisaarasta. Jätevesijärjestelmä koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

SUUNNITTELUTARVEALUE. Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita. Rakennusluvasta erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella saadetaan MRL 137 §:ssä (RakL 46 §).

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.

ALUEEN RAJA.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLISTI YMPÄRISTÖ (RKY 2009). Alajärven kirkko ja kirkonkylän julkiset rakennukset. Viilva Väinölä on rakennussuojelutilalla suojeltu ja Alajärven kirkko ja tapuli kirkkolaita. Alueen muiden rakennusten suojelu ratkaistaan asemakaavoituksessa. Alueen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset ja rakennushistorialliset arvot tulee säilyttää.

ALAJÄRVEN KAUPUNKI

Keskustan ja Pynttärin osayleiskaava Kaavaehdotus 3.12.2024

RAMBOLL Ramboll Kaupunki 1-3 F 60100 Seinäjoki

Proj. nro 151003967

Mittakaava 1:10 000

0 100 200 300 400 500 600 m

Seinäjoki 3.12.2024

Pohjakartta © Maanmittauslaitos

Juha-Matti Mäntjärvi Yksiköpäällikkö

Päivi Mäntjärvi Projektipäällikkö

Käsittelyvaiheet	Päivä
Kaavaluonnos	4.2.2021
Mielipiteen esittämisen (MRA 30 §)	3.3.2024
Kaavaehdotus	3.12.2024
Virallinen nähtävilläolo (MRA 19 §)	-
Tekninen lausunta	-
Kaupunginvaltuusto	-
Kaupunginvaltuusto	-