



ALAJÄRVEN KAAVOITUSKATSAUS 2021

KAAVOITUSKATSAUS

Kuntien on laadittava vuosittain kaavoituskatsaus, jossa esitetään kaavoitukseen liittyvät ajankohtaiset asiat. Kaavoituskatsauksessa esitetään vuoden aikana aloitettavat ja tekeillä olevat merkittävät kaavahankkeet ja maankäyttöön liittyvät selvitykset

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

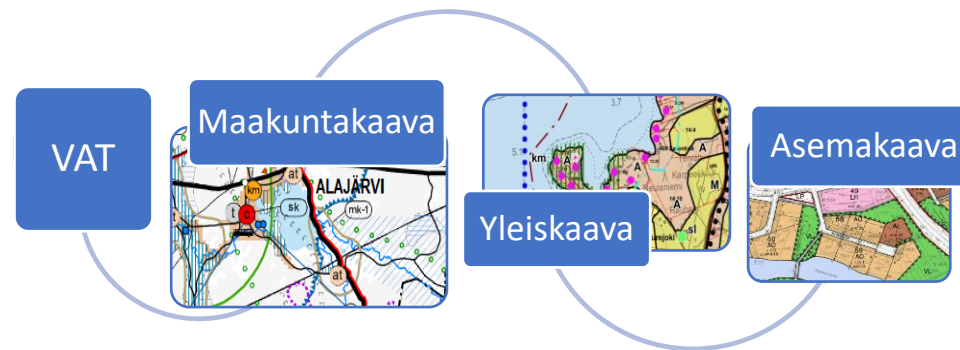


ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Kunnan alueidenkäytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi on laadittava kaavoja. Maakuntakaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, VAT. Yleis- ja asemakaavaa ohjaa maakuntakaava. Maakuntakaavassa esitellään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, jotka ohjaavat tarkempaa alueidenkäytön suunnittelua.

Yleiskaavoituksen tehtävänä on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, toimintojen sijoittuminen ja niiden yhteensovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan kaupungin tulevaisuuden aluevaraukset tulevaisuuden maankäyttöratkaisuille. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja lupamenettelyä.

Asemakaavalla ohjataan yksityiskohtaista rakentamista ja maankäyttöä, niin että turvataan lain vaatima terveellinen ja turvallinen elinympäristö.



MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä. Sen tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005 ja muutos 5.12.2006. Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava (tuulivoima) on vahvistettu 31.10.2016. Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavan muutos (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 21.4.2020. Vaihemaakuntakaavan III (turvetuotanto, suoluonto, bioenergialaitokset, energiapuun terminaalit ja puolustusvoimien alueet) hyväksytty 3.12.2018, mutta se ei ole vielä lainvoimainen. Maakuntakaavat ja niihin liittyvät aineistot ovat nähtävillä Etelä-Pohjanmaan verkkosivuilla www.epliitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/maakuntakaavoitus/

YLEISKAADOITUS

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta. Kaavan hyväksyy kaupungin valtuusto.

A. Alajärven keskustaajaman ja sen lähialueiden osayleiskaava

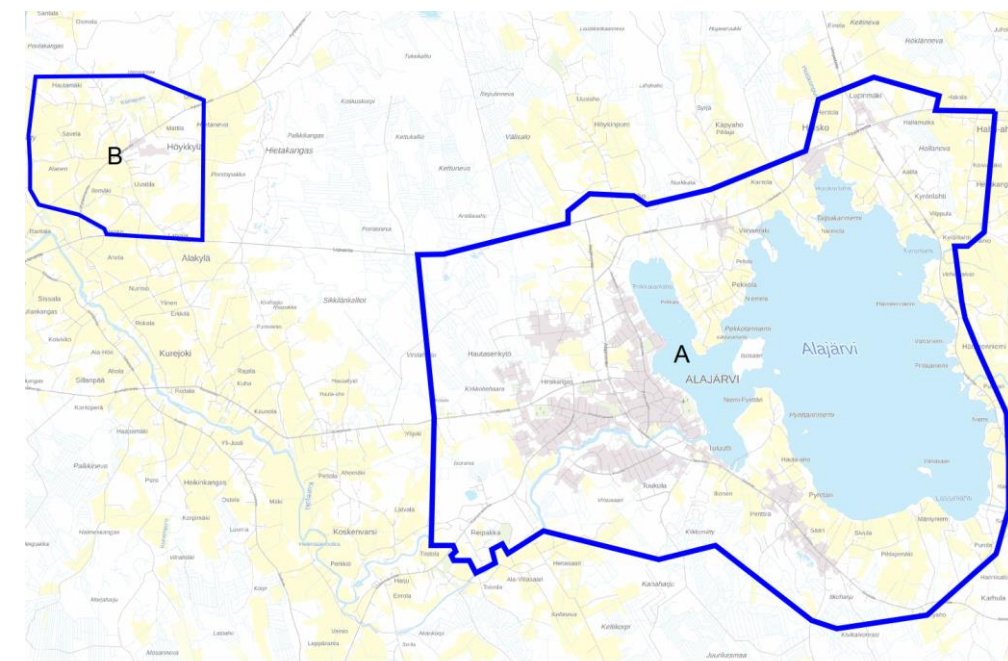
Kaavan tavoitteena on laatia Alajärven keskustaan ja lähiympäristöön oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaten maankäyttöä vuoteen 2035 saakka. Osayleiskaava laaditaan ohjaamaan asemakaavoitusta ja maankäytön liikenneverkon päälinjojen kehittämistä. Kaavan tavoitteina on osoittaa alueet asumiseen, kauppaan, teollisuuteen sekä palveluille ja liikenteelle.

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla järven ranta-alueilla laaditaan osayleiskaava tarkempana siten, että osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeen rakennuslupien myöntämisen perusteena. Osayleiskaavoitus toteutetaan vuosina 2020–2022. Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 10.12.2018. Kaavamuutos ja laajennus on tullut vireille 11.4.2019 § 33. OAS ollut nähtävillä 24.4.-24.5.2019 välisen ajan. Asiasta on pidetty yleisötilaisuus 20.11.2019 sekä asukaskysely 13.11.-13.12.2019. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.3.-6.4.2021. Kaava-alueen pinta-ala on 3490 ha. Yleiskaavan etenemisestä tiedotetaan internetissä kaupungin kotisivuilla.

B. Höykykylän osayleiskaava

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 10.12.2018. Höykykylän yleiskaavoituksen tavoitteena on selkeyttää ja tiivistää kylärakennetta sekä varmistaa, että kylää voidaan kehittää tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi. Yleiskaavoituksessa huomioidaan olemassa olevat rakenteet ja kaavassa osoitetaan sekä olemassa olevat että tulevaisuuden tarpeita palvelevat asumisen, teollisuuden ja palvelujen sekä infrastruktuurin alueet. Yleiskaavalla on tarkoitus ohjata alueen maankäyttöä vuoteen 2040 saakka.

Yleiskaavan laadinta käynnistetään vuonna 2022 ja se valmistunee vuonna 2024. Yleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa täsmennetään yleiskaavan tavoitteet ja aluerajaus sekä laaditaan tarvittavat selvitykset.



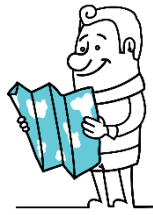
ASEMAKAAVOITUS



Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö.

Asemakaavan laatii kaupunki. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja ja kaupunki hyväksyy kaavan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.



1. Asemakaavayhdistelmän siirto uudelle pohjakartalle

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Keskusta-alueen asemakaavat siirretään uudelle pohjakartalle kaavayhdistelmän laatimiseksi. Hankkeen tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavayhdistelmän. Kaavan siirron yhteydessä tehdään vähäisiä kaavan tarkistuksia mm. rakennusaloihin sekä johtovaroiksi. Kaava arvioidaan valmistuvan vuonna 2023.

2. Luoma-ahon teollisuusalueen asemakaavalaajennus

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa muuttuneiden maankäyttötarpeiden mukaiseksi ja osoittaa lisäaluetta (T, TY) sekä uuden että laajentuvan teollisuustoiminnan tarpeisiin. Asemakaavan OAS ja luonnos ovat nähtävillä 19.2.-20.3.2020. Kaava valmistunee vuoden 2022 aikana. Suunnittelualan laajuus on noin 48 ha.

3. Teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteleissa 613 ja 614 sekä VL-alueella

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Tavoitteena on muuttaa korttelin 613 asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL) ja (VL) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kaavoitus aloitetaan maankäyttösopimuksen hyväksynnän jälkeen vuoden 2022 aikana ja kaava valmistunee vuonna 2024. Suunnittelualan laajuus on noin 3,2 ha.

4. Korttelin 1 asemakaavamuutos, Koulukeskus

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan korttelin 1 käyttötarkoitusta. Tavoitteena on ensiksi laatia alueelle yleissuunnitelma, jossa voidaan vertailla vaihtoehtoja erilaisille aluevarauksille. Kaavoituksen tavoitteena on yleissuunnitelman pohjalta laatia kaavamuutos. Asemakaavoitus aloitetaan vuonna 2021 ja se valmistunee vuoden 2023 aikana. Kaavassa ollaan yleissuunnitteluvaiheessa. Kaava-muutosalueen pinta-ala 12 ha.

5. Asemakaavamuutos RA-alueella

Yksityiset maanomistajat ovat tehneet aloitteen 14.12.2009 keskustassa sijaitsevan korttelialueen (RA) muuttamisesta asuinalueeksi, josta laaditaan kaavoitussopimus. Kaavoitus aloitetaan vuonna 2022 ja se valmistunee vuoden 2024 aikana. Suunnittelualan laajuus on 3,2 ha.

6. Asemakaavamuutos korttelissa 49, Pöllömannikkö

Maanomistajat ovat tehneet kaavoitusesityksen 14.3.2019 ja kaavoitus on käynnistetty 27.5.2019. Asia hoidetaan maankäyttösopimuksella. Aluetta tutkitaan rivi- ja kerrostaloasumiseen. Luonnos ja valmisteluvaiheen asiakirjat ovat olleet nähtävillä 23.6.-30.7.2021. Kaava valmistunee vuonna 2022. Suunnittelualan laajuus on 1,2 ha.

7. Kirkonseudun asemakaavamuutos ja laajennus, Alajärven ja Soinintien alueet

Kaupunki on tehnyt päätöksen kv 31.8.2020 § 26 kaavoituksesta yleisten teiden muuttamisesta katualueiksi ja tutkien samalla Hurmeentien kiertoliittymän mahdollisuutta. Luonnos ja valmisteluvaiheen asiakirjat ovat olleet nähtävillä 23.6.-30.7.2021 ja kaava valmistunee vuonna 2021. Suunnittelualan pinta-ala on 16 ha.

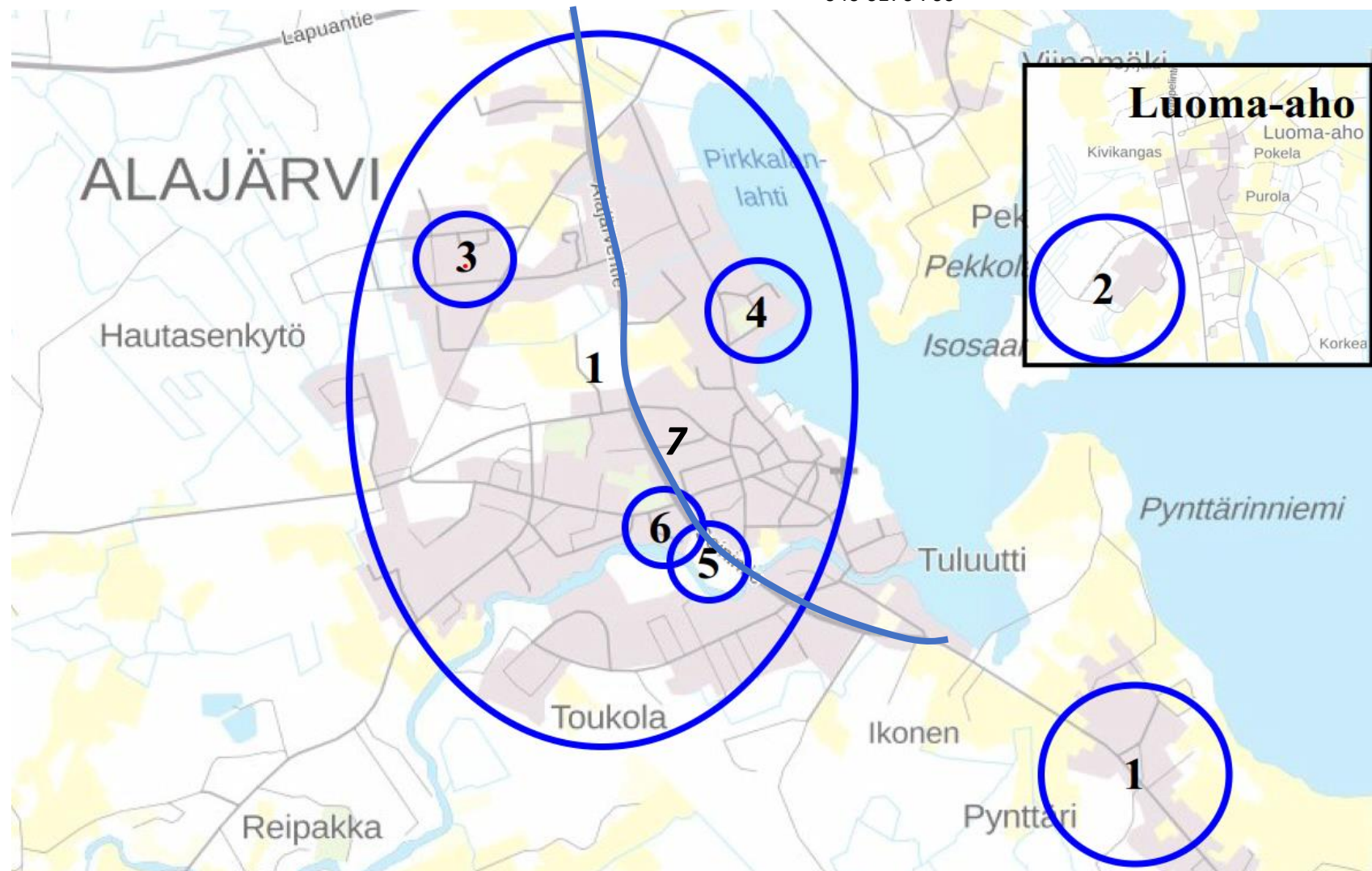
RANTA-ASEMAKAAVOITUS

8. Iso-Räyriin ranta-asemakaava

Maanomistajan toimeksiannosta konsultti laatii ranta-asemakaavaa Iso-Räyriin pohjoisrannalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.4.-24.5.2019 ja luonnos 31.3.-30.4.2021 sekä ehdotus 23.6.-23.7.2021 välisenä aikana. Kaava valmistunee vuonna 2021. Suunnittelualan laajuus on 9,5 ha.

9. Vireille mahdollisesti tulevat kaavat 2021-2022

Asemakaavanmuutos Kinaporintien ja Kauppakadun alueella; Sairaalatien vanhalla varikolla; ent. Paloaseman ja koulun alueen kehittäminen; Vanha linja-autoaseman alueen kehittäminen.



VAPAA TONTIT

Alajärven kaupungin vapaita tontteja on yhteensä 124 kpl. Näistä omakotitontteja 102 kpl, rivitalotontteja 4 kpl ja kerrostalotontteja 2 kpl sekä teollisuustontteja 16 kpl. Kaupungin tonttivaranto hyvä.

Vapaat tontit löytyvät Alajärven karttapalvelun tonttimyyntistä <https://alajarvi.karttatiimi.fi/link/YeVB9>

HYVÄKSYTYT KAAVAT

Alajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kaartusjärven ranta-asemakaavan 8.6.2020 § 21. Mustaniemen-Suninniemen osayleiskaava on lainvoimainen, Vaasan hallinto-oikeuden ratkaisu 12.4.2021.

YHTEYSTIEDOT

Vireillä olevat kaavat löytyvät Alajärven kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.alajarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/

Käyntiosoite: Koulupolku 4, 62900 Alajärvi

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@alajarvi.fi

Kaavoitus ja poikkeamiset: Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho puh. 044 2970 264

Maanmittaus ja tonttiasiat: Maanmittausteknikko Ville Vistbacka puh. 044 5570 296

Rakennuslupa-asiat: Vs. Rakennustarkastaja Johanna Sikkilä puh. 040 6176 766