

Vastaanottaja  
**Alajärven kaupunki**

Asiakirjatyyppi  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Päivämäärä  
**8.6.2022**

# ALAJÄRVEN KAUPUNKI

## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN

## MUUTOS JA LAAJENNUS

## KOULUKESKUKSEN ALUE



## 1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, Koulukeskuksen alue. Suunnittelualue sijoittuu Alajärven keskustaajamaan järven rannalle Kaupinniemen. Suunnittelu-alueetta rajaa lännessä Hoiskontie. Koulukeskuksen alueella kulkee Kaupintie. Alueella sijaitsee koulujen lisäksi kansalaisopisto-, musiikkiopisto-, kuvataidekoulu- sekä aamu- ja iltapäiväkerho-toimintaa ja vapaa-ajantoimien palveluita. Suunnittelualueen laajuus on noin 12 ha. Alueen alustava sijainti on esitetty kansikuvassa ja rajaus kuvassa 4.

## 2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Alajärven kaupunginhallitus on päättänyt 10.12.2018 asemakaavan laatimisesta alueelle. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se ohjaa alueen maankäyttöä mm. opetustoiminnan, liikunnan, asumisen, liikenteen, pysäköinnin sekä virkistyskeskuksen osalta. Samalla on tarkoitus mahdollistaa turvallinen, terveellinen ja viihtyisä ympäristö alueen toiminnolle. Lisäksi alueelta purettujen rivitalojen tilalle tutkitaan kerrostalo- tai virkistysalueiden sijoittamista.

Asemakaavoitusta varten alueelta on laadittu yleissuunnitelma, jossa on tutkittu koulukeskuksen opiskelutoiminnan tukemista ja kehittämistä varten virkistys-, urheilu- ja piha-alueiden, saatto-, oppilas- ja koulubussien liikennöintiä ja pysäköintialueita. Samalla on tutkittu mahdollisen uudisasumisen sijoittamista ja muita aluevarauksia. Yleissuunnitelmaa varten on laadittu koulukeskuksen henkilökunnalle, oppilaille sekä muille alueen käyttäjille suunnattu kysely keväällä 2021.

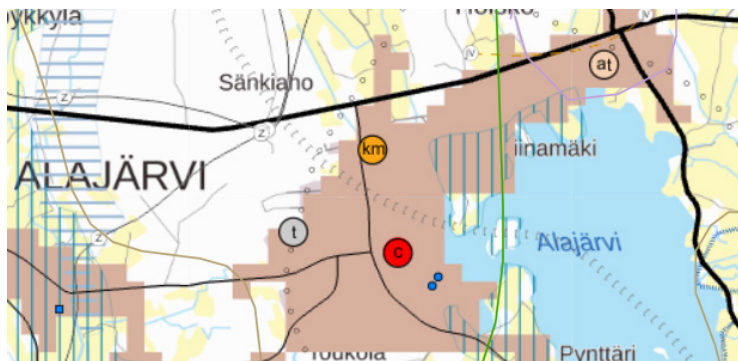
## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

### 3.1 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Alajärven kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan 11.8.2016 ja kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaavan II muutos 21.4.2020. Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, puuterminaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava III on tullut voimaan 23.8.2021.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alajärven keskustaajama on osoitettu keskustatoimintojen alueena (c). Suunnittelualue sisältyy Alajärven, Evijärven, Lappajärven ja Vimpelin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv). Alueen läheisyyteen on merkitty ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti Lappajärvi–Alajärvi–Soini.



Kuva 1. Ote maakuntakaavayhdistelmästä

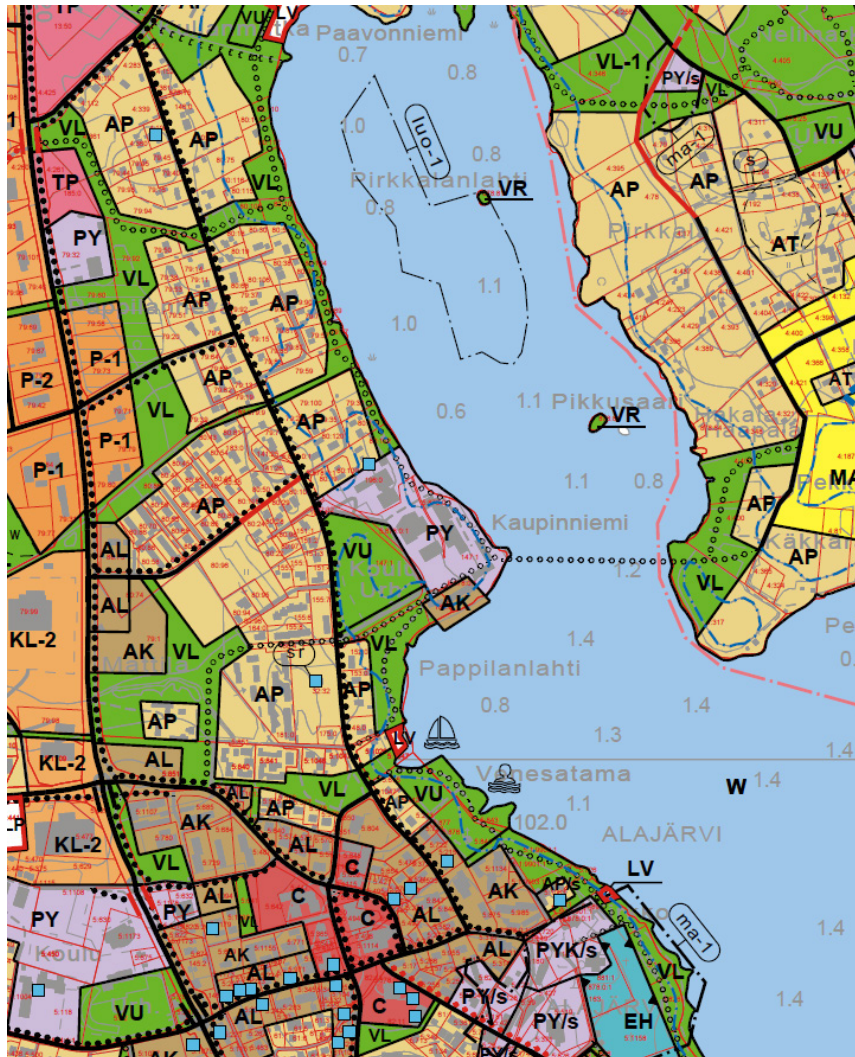
### 3.2 Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 1984 hyväksymä (oikeusvaikutuksen) Kirkonseudun osayleiskaava, jossa alueelle on osoitettu asuntoaluetta (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), liikennealuetta (LM) sekä virkistysalueita (VL, VU). Suunnittelualue sivuaa eteläpuolelta myös Alajärven ydinkeskustan osayleiskaavaa vuodelta 1994.



Kuva 2. Ote yleiskaavayhdistelmästä.

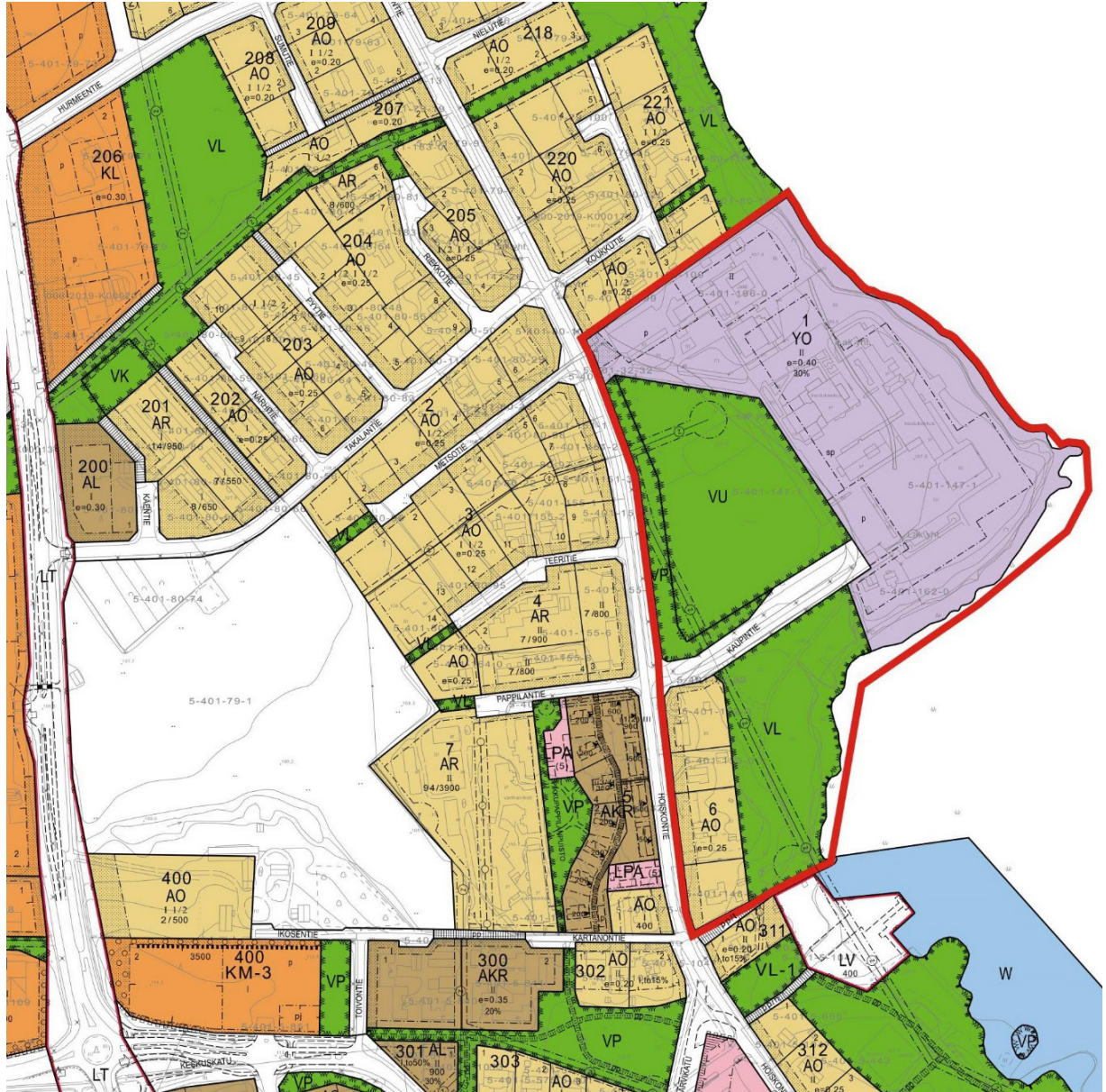
Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava 2035 on luonnosvaiheessa. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.3.–6.4.2021. Osayleiskaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu julkisen hallinnon alue (PY) ja järven rantaan kerrostalovaltainen alue (AK). Urheilukenttien alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU) ja rantaan on merkitty lähivirkistysaluetta (VL). Hoiskontien varteen alueen eteläosaan on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Hoiskontie on osoitettu yhdistystienä/pääkokoojakatuna ja sen itäpuolelle on merkitty nykyinen jalankulku- ja pyöräilyväylä. Suunnittelualueelle on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä, joilta on osoitettu silan kautta yhteys Pekkolanneemeen.



Kuva 3. Ote Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavaluonnoksesta 4.2.2021.

### 3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 1.8.1986 vahvistettu Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, jossa alueelle on osoitettu erillispientalojen (AO) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita (YO), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä katualuetta.



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä sekä suunnittelualueen rajaus.

### 3.4 Selvitykset ja suunnitelmat

- Kirkonseudun osayleiskaava, Suunnittelukeskus 1984
- Alajärven ydinkeskustan yleiskaava 1994
- Alajärventien - Sointintien liikenteen ja tieympäristön kehittämissuunnitelma, Vaasan tiepiiri/Alajärven kaupunki 1992
- Suunnitelma Alajärven ympäristön viihtyisyyden parantamiseksi, Alajärven kaupunki, Tielaitos/Vaasan tiepiiri 2000
- Järviseedun liikenneturvallisuussuunnitelma, Alajärvi, Evijärvi, Lappajärvi, Soini, Vimpeli, Talentek 2011
- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Etelä-Pohjanmaan liitto ja Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo 2017

- Alajärven kaupungin keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, maisemaselvitys, Ramboll 2018
- Keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan arkeologinen selvitys, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2019
- Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, rakennuskantainventointi, Ramboll 2019
- Alajärven kaupungin keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, luontoselvitys, Ramboll 2021
- Alajärven kaupungin keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, kaupallinen selvitys, Ramboll 2021
- Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, liikenne- ja meluselvitys, Ramboll 2021
- Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, hulevesiselvitys, Ramboll 2021
- Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus, Saatsi Arkkitehdit, Etelä-Pohjanmaan liitto 2021
- Koulukeskuksen alueen liikennesuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2022
- Koulukeskuksen alueen luontoarvojen tarkistus, Ramboll Finland Oy 2022
- Koulukeskuksen alueen rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy 2022

### 3.5 Nykytilanne

Suunnittelualueella on lukio, yläkoulu ja erityisopetustilat, Järviseudun Ammatti-instituutti, Järvi-Pohjanmaan kansalaisopisto ja musiikkiopisto sekä kuvataidekoulu. Lisäksi alueella on aamu- ja iltapäiväkerhotoimintaa sekä vapaa-ajantoimen palveluita. Hoiskontien varressa on kaksi asuinrakennuksen pihapiiriä ja seurakunnan omistuksessa oleva Satakielen päiväkerhorakennus. Alue on Alajärven kaupungin, Alajärven seurakunnan, koulutus kuntayhtymän sekä yksityisten omistuksessa. Suunnittelualue on vesijohto-, viemäri-, hulevesi- ja kaukolämpöverkoston piirissä.

### 3.6 Luonnon- ja kulttuuriympäristön erityiset kohteet

- Osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen (2021) mukaan alueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.
- Alueen luontoarvoja on selvitetty myös asemakaavoituksen yhteydessä keväällä 2022. Selvityksen perusteella alueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Selvityksessä on annettu suosituksia puuston säilyttämisestä alueella sekä eteläosan rantojen kasvillisuuden säilyttämisestä.
- Osayleiskaavan yhteydessä laaditun maisemaselvityksen (2018) mukaan Kaupinniementä on tärkeä näkymä järvelle ja Hoiskontien varsi on esitetty luontevana täydennysrakentamiseen soveltuvana taajamarakenteena.
- Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavaa varten laaditun muinaisjäännösselvityksen (2019) sekä muinaisjäännösrekisterin perusteella alueella tai sen läheisyydessä ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Alajärven Keskustan osayleiskaava-alueen inventoinnin (2012) mukaan alue sijoittuu Hoiskontien varren ja lähiympäristön alueelle ja seurakunnan päiväkerhorakennus on arvotettu muuna kohteena. Maakunnallisen uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (2021) alueelta ei ole mainittu merkittäviä kohteita tai alueita.
- Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavaa varten laaditun Alajärven keskustan ja lähiympäristön rakennuskantaininventoinnin (2019) mukaan suunnittelualueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä kohteita.

## 4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

## 5. OSALLISET

Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, toimijat ja asukkaat
- Alajärven kaupungin asukkaat

- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat
- Alajärven kaupunki
- Kaupunginvaltuusto
  - Kaupunginhallitus
  - Rakennustarkastaja
  - Ympäristösihteeri
  - Terveystarkastaja
  - Vesi- ja viemärlaitos
- Viranomaiset
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
  - Seinäjoen museot
  - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos
- Yritykset ja yhteisöt
- Alajärven seurakunta
  - Alajärven Lämpö Oy
  - Alajärven Sähkö Oy
  - Elisa Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Alajärven yrittäjät
  - Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

## 6. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla ja Torstai-lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alajärven kaupungin kaupunginkirjastossa (Kirkkotie 7, 62900 Alajärvi) sekä internetissä osoitteessa [www.alajarvi.fi](http://www.alajarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus ja maankäyttö>Vireillä olevat kaavat).

## 7. OSALLISTUMINEN

### 7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Alajärven kaupungin tekniseen toimeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

### 7.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskevista asioista voi jättää nähtävillä olon aikana Alajärven kaupungin kirjaamoon (MRA 30 §).

### 7.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Alajärven kaupunginkirjastossa sekä internetissä osoitteessa [www.alajarvi.fi](http://www.alajarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus ja maankäyttö>Vireillä olevat kaavat). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupungin kirjaamoon tekniselle lautakunnalle osoitettuna ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (käyntiosoite: Alvar Aallon tie 1, 62900 Alajärvi tai [kirjaamo@alajarvi.fi](mailto:kirjaamo@alajarvi.fi)).

## 8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

## 9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

## 10. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULUT JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Alajärven kaupungin toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Seinäjoen toimistossa.

Kaavoituksen vireilletulosta tiedottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (MRL 63 §)	kesällä 2022
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mahdollinen yleisötilaisuus, mielipiteet / lausunnot, mahdollinen viranomaisneuvottelu	kesällä 2022
Tekninen lautakunta Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	syksyllä 2022
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	syksyllä 2022
Alajärven kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	loppuvuodesta 2022

## 11. YHTEYSTIEDOT

Alajärven kaupunki Kaavoitus ja mittaus Sahapolku 49 62900 Alajärvi	Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho puh. 06 4212 2274, 044 297 0264 sähköposti: kirsi.haapa-aho@alajarvi.fi
Ramboll Finland Oy Alue- ja kaupunkisuunnittelu Kauppatori 1–3 F 60100 Seinäjoki	projektipäällikkö Anne Koskela puh. 050 524 8011 sähköposti: anne.koskela@ramboll.fi