

Vastaanottaja
Alajärven kaupunki

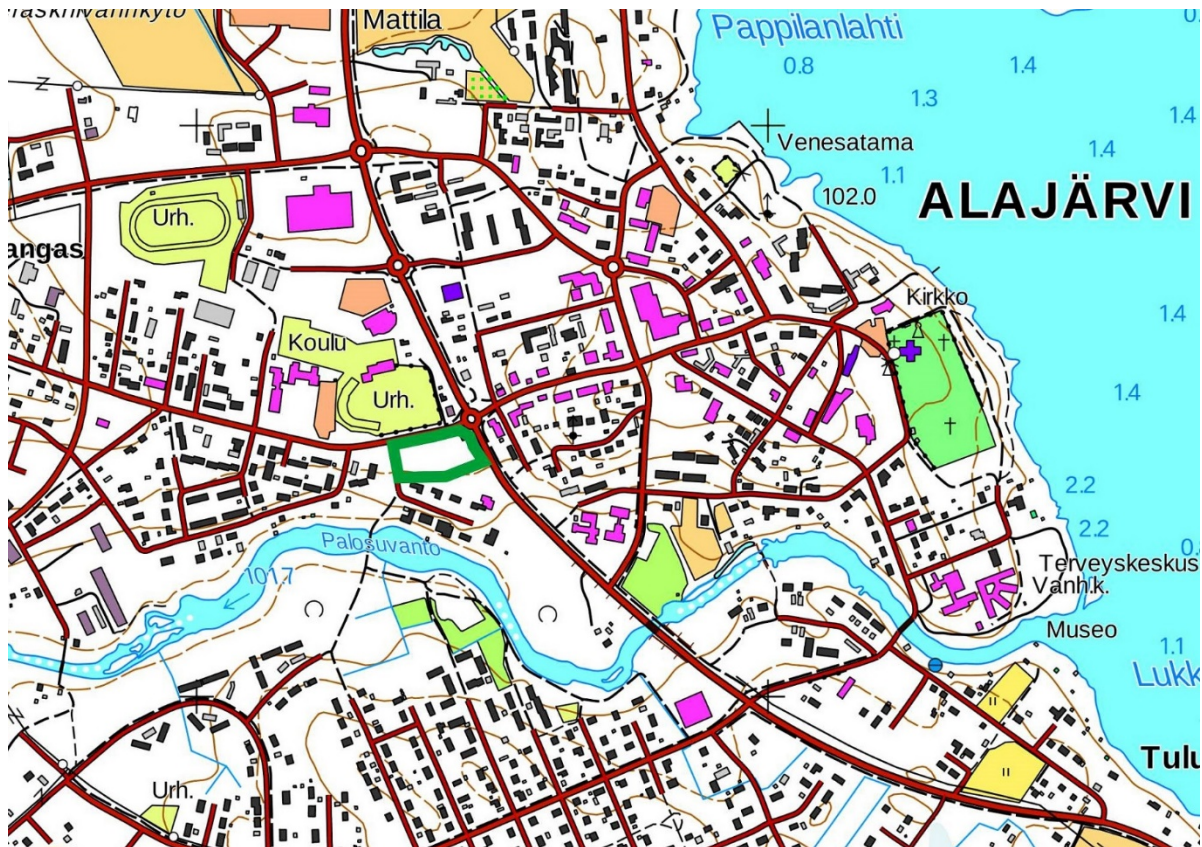
Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
27.5.2021

ALAJÄRVEN KAUPUNKI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 49

PÖLLÖMÄNNIKKÖ



1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on Kirkonseudun asemakaavan muutos, Kortteli 49, Pöllömännikkö. Suunnittelualue sijoittuu Hirsikankaantien, Soinintien ja Suvantotien väliselle alueelle. Suunnittelualueen laajuus on noin 0,8 ha. Alueen sijainti on esitetty kansikuvassa ja alustava rajaus kuvassa 3.

2. SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Alajärven kaupunginvaltuusto on päättänyt 27.5.2019 § 19 asemakaavan muutoksesta korttelin 49 alueella. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan rivitalo- ja kerrostalorakentaminen alueella. Samalla on tarkoitus tutkia Hirsikankaantien katualueen tarpeettoman levennyksen kaventamista. Yksityisten maanomistajien kanssa on tehty kaavoitussopimukset.

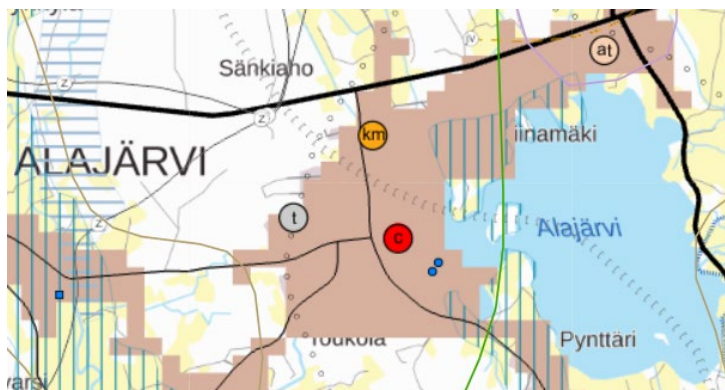
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

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, bioenergiailaitoksia, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava III on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.12.2018.

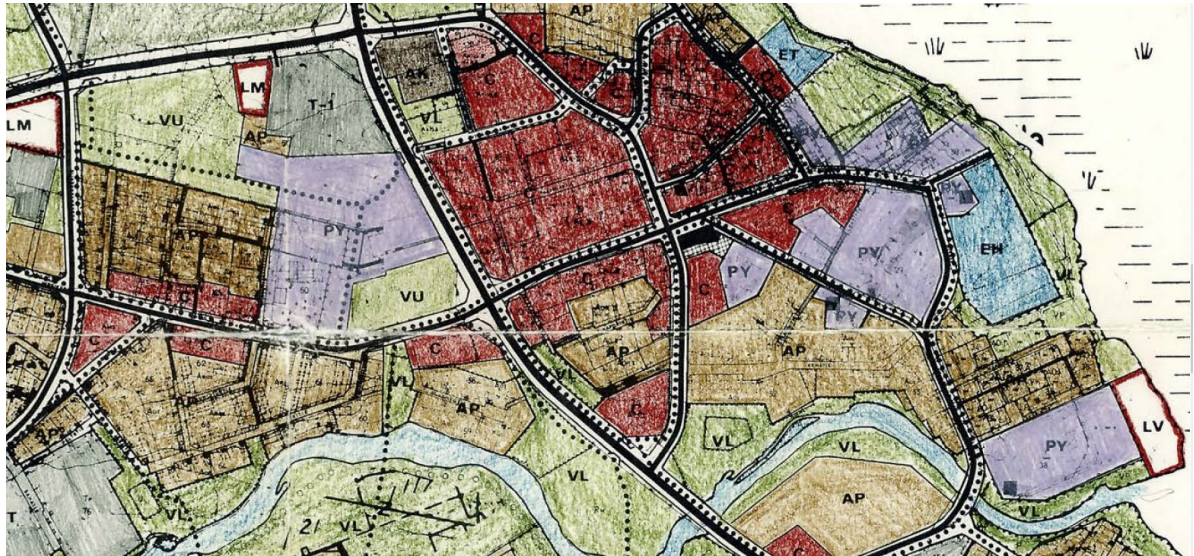
Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alajärven keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueena (c). Suunnittelualue sisältyy Alajärven, Evijärven, Lappajärven ja Vimpelin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv). Suunnittelualueen pohjoispuolella oleva Hirsikankaantie ja itäpuolella oleva Soinintie on osoitettu tärkeinä yhdysteinä.



Kuva 1. Ote maakuntakaavayhdistelmästä

3.2 Osayleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 1984 hyväksymä (oikeusvaikutukseton) Kirkonseudun osayleiskaava, jossa alueelle on osoitettu keskusta- ja palvelutoimintojen aluetta (C). Lähiympäristöön on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

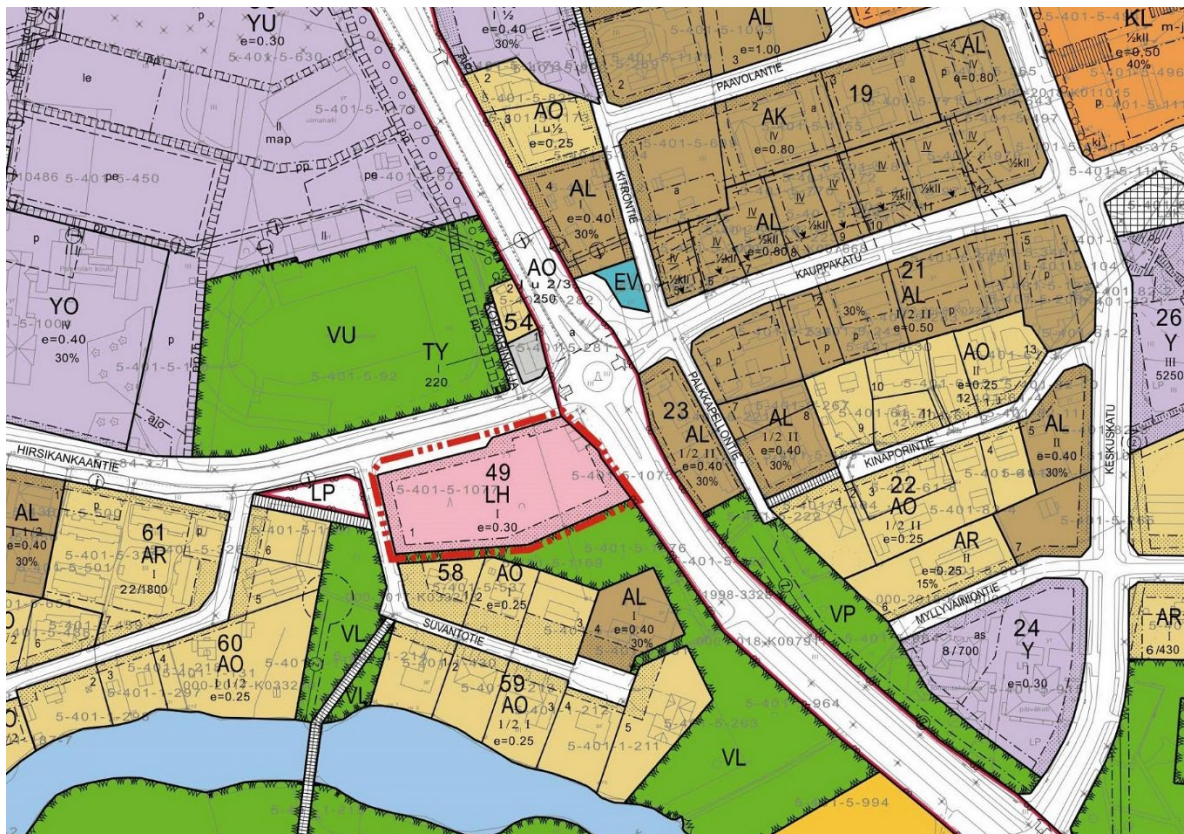


Kuva 2. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta, hyväksytty 1984

Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava 2035 on luonnosvaiheessa. Osayleiskaava-luonnos oli nähtävillä 3.3.–6.4.2021.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Läninhallituksen 4.7.1986 vahvistama Kirkonseudun asemakaavan muutos ja katualueen osalta kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hyväksymä Urheilualan asemakaavan muutoksen oikaisu. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH) ja katualuetta. Lähiympäristöön on osoitettu erillispientalojen (AO) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) sekä teollisuusrakennusten (TY) korttelialueita, lähivirkistysalueita (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), yleisen tien aluetta (LT) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP).



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus

3.4 Selvitykset ja suunnitelmat

- Kirkonseudun osayleiskaava, Suunnittelukeskus 1984
- Alajärventien - Soinintien liikenteen ja tienympäristön kehittämissuunnitelma, Vaasan tiepiiri/Alajärven kaupunki 1992
- Suunnitelma Alajärven ympäristön viihtyisyyden parantamiseksi, Alajärven kaupunki, Tielaitos/Vaasan tiepiiri 2000
- Alajärventien yleissuunnitelma, Keskuskatu – Vt 16, Ramboll 2009
- Järviseudun liikenneturvallisuussuunnitelma, Alajärvi, Evijärvi, Lappajärvi, Soini, Vimpeli, Talentek 2011
- Alajärven keskustan osayleiskaava-alueen inventointi, Eija-Liisa Kangas 2012
- 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
- Pöllömännikön asemakaavan muutos, maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy 2020
- Pöllömännikön alueen pohjatutkimus, Ramboll Finland Oy 2020
- Pöllömännikön alueen luontoselvitys, Ramboll Finland Oy 2020
- 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, Etelä-Pohjanmaan liitto 2021
- Pöllömännikön alueen hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2021

3.5 Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Alajärven keskustaani. Alue rajautuu pohjoisessa Hirsikankaantiehen, idässä Soinintiehen (mt 7120) ja lännessä Suvantotiehen. Suunnittelualueen itäreunalla sijaitsee 1950-luvun lopulla rakennettu liike-/asuintalo. Alueen etelä- ja länsiosissa on puustoa. Alueen eteläpuolella noin 100 metrin etäisyydellä virtaa Kurejoki. Suunnittelualue on vesijohto-, viemäri- sekä kaukolämpöverkoston piirissä.

3.6 Luonnon- ja kulttuuriympäristön erityiset kohteet

- Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavaa varten laaditun arkeologisen selvityksen (2019) mukaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai historiallisen ajan kulttuuriperintöarvoja.
- Alajärven Keskustan osayleiskaava-alueen inventoinnin (2012) mukaan Alajärventien läheisyydessä sijaitsee 2. luokan kohteita Kauppakadun ja Alajärventien risteyksen läheisyydessä. Maakunnallisen uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin (2021) perusteella Kauppakadun aluekohde sijoittuu Alajärventien itäpuolelle eikä ulotu suunnittelualueelle.
- Asemakaavoituksen yhteydessä on vuonna 2020 tarkistettu alueen maaperän pilaantuneisuutta. Selvityksen perusteella alueelta ei todettu kynnysarvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joten pilaantuneisuutta ja puhdistustarvetta ei tarvitse arvioida.
- Alueen luontoarvoja on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 2020, selvityksen perusteella alueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, mutta mäntyvaltaisen alueen järeimmillä männyillä ja parilla pihamännyillä on maisemallista merkitystä.

4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

5. OSALLISET

Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Alajärven kaupungin asukkaat
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Alajärven kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Rakennustarkastaja
- Ympäristösihteeri
- Terveystarkastaja

Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen Museot
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

Yritykset ja yhteisöt

- Alajärven Sähkö Oy
- Telia 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 Järviseutu-lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alajärven kaupungin kirjastossa (Kirkkotie 7, 62900 Alajärvi) sekä internetissä osoitteessa www.alajarvi.fi (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus>Vireillä olevat kaavat).

7. OSALLISTUMINEN

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Alajärven kaupungin kirjaamoon 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. Huomautuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Alajärven kaupungin kirjaamoon (MRA 30 §).

7.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Alajärven kaupungin kirjastossa sekä internetissä osoitteessa www.alajarvi.fi (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus>Vireillä olevat kaavat). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Alajärven kaupungin kirjaamoon kaupunginhallitukselle osoitettuna ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (käyntiosoite: Alvar Aallon tie 1, 62900 Alajärvi).

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 2021
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mahdollinen yleisötilaisuus, mielipiteet / lausunnot, mahdollinen viranomaisneuvottelu	kesällä 2021
Tekninen lautakunta / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	syksyllä 2021
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	syksyllä 2021
Alajärven kaupunginvaltuusto hyväksynee asemakaavan	loppuvuodesta 2021

11. YHTEYSTIEDOT

Alajärven kaupunki Kaavoitus ja mittaus Sahapolku 49 62900 Alajärvi	Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho puh. 06 2412 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